Bestemmingsplan
‘Helvoirtsestraat ong. (tussen 13 en 13a), Helvoirt’

Toelichting

LS Plan & Advies

Adres : Berktweg 3
5076 PA Haaren

KvK-nr. : 67701051
Tel. : 06 31 58 00 26
E-mail : linda@lsplanadvies.nl
Website : www.lsplanadvies.nl

Bestemmingsplan
‘Helvoirtsestraat ong. (tussen 13 en 13a), Helvoirt’

Plangegevens

Plannaam	:	Helvoirtsestraat ong. (tussen 13 en 13a), Helvoirt
Gemeente	:	Vught
IMRO-code	:	NL.IMRO.0865.bgBPHvtstrong1313a-VG01
Status	:	Vastgesteld
Opgesteld door	:	LS Plan & Advies
Projectnr.	:	1817-6
Datum	:	Maart 2024

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING ... 4
1.1 Aanleiding en doel ... 4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied ... 5
1.3 Leeswijzer ... 5
2. PLANBESCHRIJVING ... 6
2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied en omgeving ... 6
2.2 Nadere beschrijving planvoornemen ... 8
2.3 Geldend bestemmingsplan ... 9
2.4 Verkeer en parkeren ... 11
2.5 Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en kwaliteitsverbetering landschap ... 12
3. BELEIDSKADER ... 16
3.1 Rijksbeleid ... 16
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro) ... 18
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking ... 18
3.2 Provinciaal beleid ... 18
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 ... 18
3.2.2 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ ... 20
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ... 21
3.3 Gemeentelijk beleid ... 27
3.3.1 Structuurvisie Haaren (voormalige gemeente Haaren) ... 28
3.3.2 Visie ‘Helvoirt tussen de beken’ (voormalige gemeente Haaren) ... 30
3.3.3 Visie ‘Wonen in het buitengebied’ (gemeente Vught) ... 31
4. OMGEVINGSASPECTEN ... 33
4.1 Bodem ... 33
4.2 Bedrijven en milieuzonering ... 34
4.3 Veehouderijen, volksgezondheid en geur ... 37
4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen ... 44
4.5 Geluid: wegverkeerslawaai en spoorweglawaai ... 46
4.6 Waterhuishouding ... 49
4.7 Luchtkwaliteit ... 57
4.8 Natuurgebieden ... 57
4.9 Flora en fauna ... 59
4.10 Externe veiligheid ... 61
4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen ... 65
4.12 Cultuurhistorie ... 66
4.13 Archeologie ... 68
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling ... 70
5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING ... 73
5.1 Opbouw bestemmingsplan ... 73
5.2 Toelichting verbeelding ... 73
5.3 Toelichting regels ... 74
6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE ... 77
6.1 Financiële uitvoerbaarheid en grondexploitatie ... 77
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure ... 77
6.2.1 Procedure algemeen ... 77
6.2.2 Omgevingsdialoog ... 77
6.2.3 Vooroverleg ... 78
6.2.4 Zienswijzen ... 79
BIJLAGEN ... 80

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen huisnummers 13 en 13a) te Helvoirt. Het plangebied betreft een landbouwperceel in de noordelijke kernrand van Helvoirt in het bebouwingslint van de Helvoirtsestraat. Met de voorgenomen nieuwbouw wordt een kwalitatieve en logische afronding van de kern Helvoirt in noordelijke richting gerealiseerd.

Op navolgende afbeelding (tevens in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 1) is de beoogde situatie globaal weergegeven. Beoogd is om twee vrijstaande woningen te realiseren, met bijbehorende bijgebouwen. Op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Richting de noordwestelijke rand wordt voorzien in een groene inpassing. De achterzijden van de kavels worden tevens landschappelijk ingericht, waarbij ruimte blijft voor zichtlijnen richting het achterliggende landschap.

Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in passende bepalingen om het planvoornemen te faciliteren. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren is in augustus 2019 een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van onderhavige ontwikkeling. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vught heeft vervolgens, na de gemeentelijke herindeling en de toevoeging van Helvoirt aan de gemeente Vught, op 15 juni 2021 eveneens een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van de ontwikkeling.

Onderhavig plan heeft als doelstelling om de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Helvoirtsestraat ongenummerd te Helvoirt juridisch-planologisch mogelijk te maken. In voorliggende toelichting wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan beoordeeld.

Afbeelding 1: Voorgenomen invulling plangebied met twee nieuw te bouwen woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd te Helvoirt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich direct ten noorden van de kern Helvoirt. Op Afbeelding 2 is het plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven. De gronden van het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Helvoirt, sectie E, perceelnummer 1307. In de huidige situatie worden deze gronden als landbouwgrond gebruikt.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 1 hectare. In dit plangebied worden twee woonkavels gerealiseerd en een groene inpassing. Tevens is er een deel van de (te behouden) agrarische gronden binnen het plangebied opgenomen, aangezien hier wordt voorzien in een planregeling met beperkingen voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen (zie hiertoe paragraaf 4.4). Het deel waar de woonkavels en de groenzone gerealiseerd worden heeft een omvang van circa 5.300 m^2.

Afbeelding 2: Ligging plangebied (globaal blauw omkaderd) op kadastrale kaart i.c.m. luchtfoto. (Bron: PDOK Viewer.)

1.3 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is het planvoornemen ingeleid, waarbij de aanleiding, het doel en de ligging en begrenzing van het plangebied kort zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het planvoornemen en de omgeving. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het planvoornemen aan respectievelijk het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een weergave van en een toetsing aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische plantoelichting opgenomen en in het laatste hoofdstuk worden de uitvoerbaarheid en procedure besproken.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied en omgeving

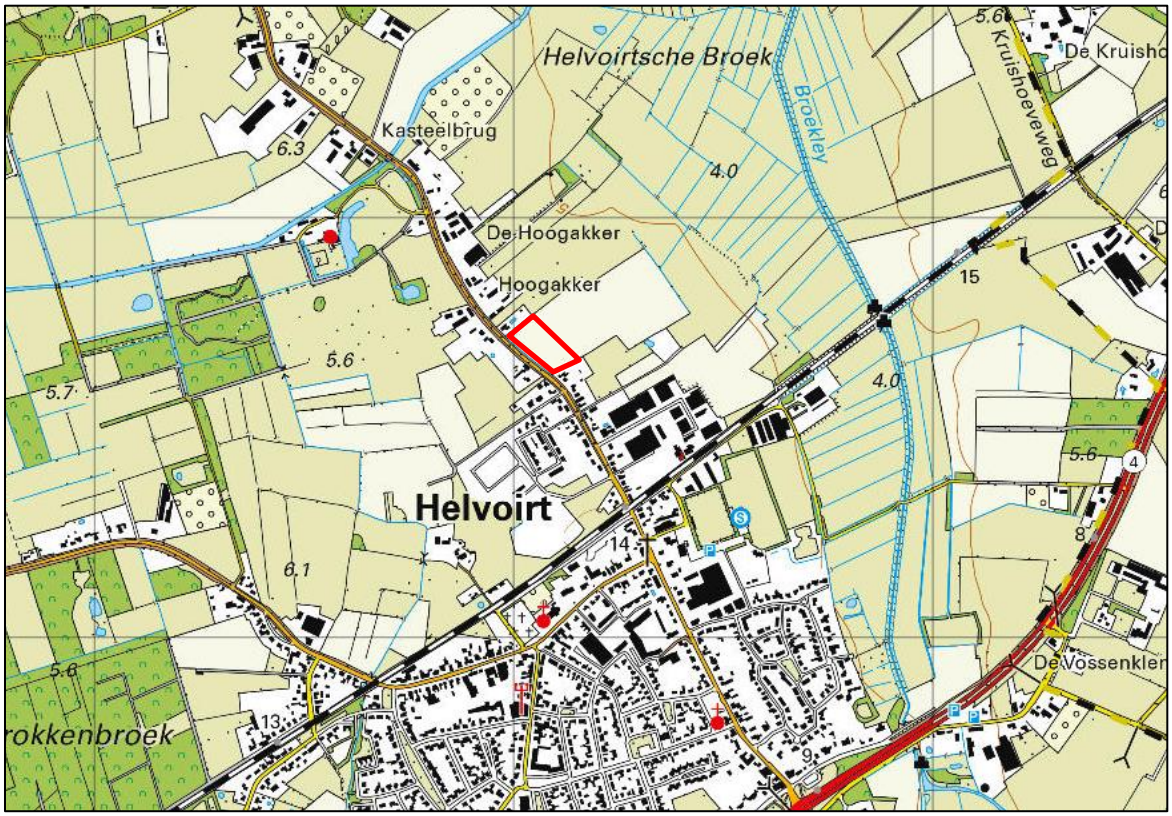
Het plangebied bevindt zich aan de Helvoirtsestraat. Dit betreft een van de doorgaande wegen van Helvoirt, vanuit het dorp in noordelijke richting. Het plangebied ligt net buiten de stedenbouwkundige bebouwde kom, op de grens met het buitengebied, en maakt onderdeel uit van het bebouwingslint aan de Helvoirtsestraat. De bestaande woningen zijn geconcentreerd aan de Helvoirtsestraat in een halfopen bebouwingsstructuur. Tussen de woningen is sprake van diverse doorzichten richting het achterliggende landschap. De omliggende locaties zijn hoofdzakelijk in gebruik voor burgerwoningen.

Het plangebied is in gebruik als landbouwgrond. Tussen de openbare weg met vrijliggend fietspad en het plangebied is een sloot met een aantal opritten met duikers aanwezig. Direct ten zuiden is aangrenzend een woonperceel gesitueerd met een vrijstaande woning (Helvoirtsestraat 13a), zie hiertoe tevens Afbeelding 4.

Afbeelding 3: Weergave plangebied (blauw omkaderd) met huidige situatie Helvoirtsestraat ong. op een satellietfoto en met kadastrale ondergrond. (Bron: PDOK Viewer)

Afbeelding 4: Streetview-weergave huidige situatie Helvoirtsestraat ong. (Bron: Google Streetview)

Op Afbeelding 5 is de ligging van het plangebied ten opzichte van een ruimere omgeving weergegeven. Het centrum van Helvoirt bevindt zich ten zuiden van de spoorlijn (Tilburg – Nijmegen), op circa 380 meter ten zuiden van het plangebied. In zuidwestelijke richting is op circa 90 meter het woningbouwplan 'Den Hoek' gelegen. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich op circa 145 meter het bedrijventerrein Industrieweg. Hier is sprake van bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2. Ten noordwesten is op circa 400 meter het Kasteel Zwijnsbergen met bijbehorend landgoed aanwezig. Direct ten noorden van dit kasteel bevindt zich ook de waterloop Zandleij. In oostelijke richting bevindt zich de waterloop Broekleij en het Helvoirtsche Broek. Het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' bevindt zich op ruim een kilometer in noordwestelijke richting en het recreatiegebied rondom De Ijzeren Man is gelegen in noordoostelijke richting.



Afbeelding 5: Ligging plangebied (globaal rood omkaderd) ten opzichte van een ruimere omgeving. (Bron: Topo Tijdreis)

2.2 Nadere beschrijving planvoornemen

De beoogde invulling van het plangebied is inzichtelijk gemaakt op Afbeelding 1. Het stedenbouwkundige plan is bovendien in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 1. In respectievelijk Bijlage 2 en Bijlage 3 zijn het landschappelijk inpassingsplan en het beeldkwaliteitplan opgenomen voor de voorgenomen ontwikkeling. Doelstelling is om op de gronden aan de Helvoirtsestraat ongenummerd te voorzien in een woningbouwontwikkeling voor twee toe te voegen vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen. Om te voorzien in een kwaliteitsverbetering worden deze woningen gerealiseerd met behulp van de ruimte-voor-ruimteregeling, hiervoor worden ruimte-voor-ruimtetitels aangekocht.

Helvoirt karakteriseert zich van oudsher als een typische beekdalnederzetting. Op de hoger en droog gelegen gronden tussen de beekdalen ontstonden de eerste nederzettingen, die in de loop der eeuwen uitgroeiden tot een noord-zuidelijk gericht lintdorp. In oost-westelijke richting vond een soortgelijke ontwikkeling plaats. Met de bouw van de kerken en de verdichtingen langs de historische linten, werd het centrum van het huidige Helvoirt vastgelegd. De grootste uitbreiding van het dorp heeft rondom dit centrum plaatsgevonden, waarbij de spoorlijn en de N65 in belangrijke mate bepalend zijn geweest voor de begrenzing aan de noord- en zuidzijde. Uitzondering hierop vormen de vanuit de dorpskern uitwaaierende, organisch gegroeide bebouwingslinten, waaronder de Helvoirtsestraat. De Helvoirtsestraat is nog steeds herkenbaar als een historisch bebouwingslint met een variëteit aan woningen en boerderijen. In de loop der jaren is de lintbebouwing verder toegenomen en is in het deel direct ten noorden van de spoorlijn sprake van een redelijk dichte bebouwingsstructuur (dit deel is onderdeel van de bebouwde kom Helvoirt). Ten noorden van het plangebied wordt dit bebouwingslint opener, waarbij meer doorzichten ontstaan tussen de gebouwen door naar het open landelijke gebied. Het plangebied is exact op deze overgang gelegen en vormt daardoor een schakelfunctie.

Het plangebied bevindt zich dus aan de Helvoirtsestraat, direct op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. Het plangebied is gelegen tussen de vrijstaande woningen Helvoirtsestraat 13 en 13a te Helvoirt. Tussen deze twee woningen is in de huidige situatie een open landbouwperceel aanwezig, met een breedte aan wegzijde van circa 150 meter. De afronding van de kern Helvoirt is in de huidige situatie vrij abrupt vanaf een relatief gesloten bebouwingsdichtheid richting het ineens volledige open landbouwperceel van onderhavig plangebied. Vanaf Helvoirtsestraat 13 in noordelijke richting is bovendien ook weer sprake van een meer verdicht bebouwingslint. Tussen de spoorweg, de begrenzing van het centrum van Helvoirt, en de waterloop Zandleij is onderhavig landbouwperceel momenteel de grootste open ruimte aan de Helvoirtsestraat (aan oostelijke zijde). Aan westelijke zijde, de overzijde van de weg, zijn echter reeds diverse woningen aanwezig (Helvoirtsestraat 18, 20 en 20a) en is tevens sprake van een gepland ruimte-voor-ruimte kavel (middels een onherroepelijk bestemmingsplan ‘Partiële herziening buitengebied, Helvoirtsestraat ong. (tussen 16 en 18) Helvoirt’). Dit ruime open perceel aan de oostelijke zijde is bovendien te verklaren, doordat in het verleden hier een boerderij met bijgebouwen aanwezig is geweest (zie hiertoe o.a. het archeologisch onderzoek in Bijlage 9 en het beeldkwaliteitplan in Bijlage 3). Deze boerderij is aanwezig geweest van omstreeks 1811-1832 tot halverwege de twintigste eeuw. Na de sloop van de bebouwing en landbouwkundige schaalvergroting in de twintigste eeuw, zijn deze elementen verloren gegaan en maakt het plangebied deel uit van een grote akker. Mede vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het terug oprichten van bebouwing in dit historische bebouwingslint dan ook passend te achten.

In de beoogde situatie wordt voorzien in een logische en kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern Helvoirt, met daarbij een meer geleidelijke overgang richting het buitengebied. Er wordt enkel gebouwd op het deel van het perceel waar aan de overzijde van de Helvoirtsestraat ook reeds bestaande woningen aanwezig zijn. Hierdoor blijft het deel van het perceel waarbij aan beide zijdes van de Helvoirtsestraat geen bebouwing aanwezig is als open doorzicht behouden.

Het plan voorziet in twee woonkavels, van respectievelijk circa 1.500 en 1.750 m^2. Hierdoor kan een gunstige bruto-netto verhouding worden bewerkstelligd tussen bebouwing, groen en openheid. Ten

noorden blijft ruim 70 meter behouden als landbouwgrond. Hierdoor wordt de overgang verzacht, vanuit de meer bebouwde kern, richting een meer open buitengebied.

De stedenbouwkundige opzet is er op gericht om de nieuwe woonpercelen te integreren in het bebouwingslint en om daarbij gelijktijdig te zorgen voor een kwalitatieve afronding van de kern van Helvoirt. Enerzijds wordt daarbij in de gekozen situering aangesloten bij de bestaande bebouwingsstructuur en anderzijds wordt het halfopen karakter van het lint gewaarborgd. Er worden twee royale woonkavels gerealiseerd (woonvlakken circa 1.500 / 1.750 m^2 per kavel). Tevens worden twee open doorzichten geborgd, om een doorzicht op het achterliggend gebied te behouden.

De twee nieuwe woonpercelen worden opgericht direct ten noorden van de aangrenzende woning op nummer 13a. Tussen het kavel van woning 2 en Helvoirtsestraat 13a wordt hierbij wel voorzien in een grasstrook met een open doorzicht vanaf de Helvoirtsestraat richting het achterliggend landschap. Deze grasstrook kan eventueel worden voorzien van een ‘karrenspoor’ in halfverharding t.b.v. een achterom op het kavel. Deze grasstrook zorgt bovendien voor een vergroting van de privacy tussen woning 2 en Helvoirtsestraat 13a. Ten noorden van woning 1 wordt eveneens voorzien in een open grasstrook. Door middel van aanduidingen wordt bij beide stroken geborgd dat hier geen doorzicht-beperkende handelingen plaatsvinden, zoals bouwen of beplanten.

Met de voorgenomen landschappelijke inpassing van het plangebied zal de structuur van de groene kamers versterkt worden. Uitgangspunt hierbij is om vanaf de Helvoirtsestraat zichtlijnen te behouden richting het achterliggende landschap en daarnaast de overgang van het buitengebied naar de bebouwde kom van Helvoirt te verzachten. Aan de noordelijke rand wordt voorzien in een groene inpassing middels een bomenrij en haag. Aan de voorzijde van het perceel worden enkel lage hagen toegepast om ook hier zoveel mogelijk uitzicht te behouden. Aan de achterzijde van de kavels komt een meer open inpassing (diepte 20 meter) in de vorm van kruidenrijk grasland met fruitbomen. Dit draagt bij aan een meer open landschap. Door de stedenbouwkundige keuze in de inrichting van de woonkavels wordt een overgang gecreëerd vanuit de kern richting het buitengebied, waarbij bebouwing, openheid en groen elkaar afwisselen.

Ten noorden van de nieuwe woningen en groenstrook wordt nog een plandeel van circa 70 meter aan het plan toegevoegd. Deze gronden blijven ongewijzigd bestemd als landbouwgrond. De geldende bestemmingen en aanduidingen blijven dan ook behouden. Wel wordt hier aanvullend een functieaanduiding toegevoegd om een planregeling te kunnen opnemen ten aanzien van beperkingen in de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Hierdoor wordt eventuele blootstelling ten gevolge van drift voorkomen.

2.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan ‘Buitengebied Vught 2022’, als vastgesteld d.d. 21 juli 2022. Blijkens de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn aan het perceel de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassenleefgebied’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – attentiezone waterhuishouding’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – beperkingen veehouderij’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – groenblauwe mantel’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – stalderingsgebied’.

De gemeente Vught is bovendien in voorbereiding op het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Archeologie’, welke als ontwerp ter inzage heeft gelegen van 13 oktober 2022 tot en met 23 november 2022, en welke een doorvertaling betreft van het d.d. 19 mei 2022 vastgestelde ‘Beleidskader archeologie 2022’. De vaststelling van dit paraplubestemmingsplan staat gepland op 6 april 2023.

Blijkens de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Archeologie’, worden aanvullend aan het perceel de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ (deels);
- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ (deels);
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – enkeerdgronden’.

In de regels van het geldend bestemmingsplan mogen burgerwoningen enkel worden opgericht ter plaatse van een bestemmingsvlak ‘Wonen - ….’. De agrarisch bestemde gronden zijn, zonder aanwezig bouwvlak, in hoofdzaak bedoeld voor agrarisch grondgebruik, zoals akkerbouw of beweiding. De regels van het bestemmingsplan bieden geen binnenplanse mogelijkheden voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling. De woningbouwontwikkeling is dus niet rechtstreeks toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. Doelstelling is derhalve om de plannen te formaliseren met een herziening van het geldende bestemmingsplan, ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Op 6 augustus 2019 is door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Haaren, onder zaaknummer Z47265, besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde bestemmingsplanherziening voor de oprichting van twee woningen aan de Helvoirtsestraat.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vught heeft vervolgens, na de gemeentelijke herindeling en de toevoeging van Helvoirt aan de gemeente Vught, op 15 juni 2021 eveneens een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van de ontwikkeling.

Afbeelding 6: Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplannen, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.4 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen optreden en welk effect dit heeft op verkeer en parkeren.

Verkeer
Het plangebied ligt aan de Helvoirtsestraat, één van de doorgaande wegen door Helvoirt in noordelijke en zuidelijke richting. In noordelijke richting verbindt deze weg Helvoirt met o.a. Cromvoirt en Nieuwkuijk en richting de A59. In zuidelijke richting worden via het centrum van Helvoirt belangrijke uitvalsroutes bereikt vanaf de Rijksweg N65, richting o.a. A65, A2 en A58. De entree van de bebouwde kom (in de zin van de Wegenverkeerswet) ligt direct ten noorden van het plangebied. De snelheid wijzigt in noordelijke richting van 30 km/u naar 60 km/u. De straat is aan beide zijdes voorzien van een vrijliggend fietspad. Deze wordt met een berm gescheiden van de rijbaan.

De beoogde situatie voorziet in de oprichting van twee vrijstaande woningen. Het Kennisplatform CROW heeft kengetallen opgesteld aangaande de verkeersgeneratie ten gevolge van diverse functies. Deze kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381, december 2018 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Voor woningen (koop, vrijstaand), wordt zowel in de bebouwde kom, als in het buitengebied gerekend met een verkeersgeneratie van 7,8 – 8,6 bewegingen per woning. De verkeersgeneratie betreft daarbij aankomende of vertrekkende bewegingen met motorvoertuigen. Gemakshalve kan dus worden gesteld dat het 9 bewegingen per woning, per etmaal betreft. Dus totaal 18 bewegingen per dag. De Helvoirtsestraat kent in de huidige situatie circa 5.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze weg beschikt over voldoende capaciteit om de (geringe toevoeging aan) verkeersbewegingen ten gevolge van twee extra burgerwoningen af te wikkelen. Deze ontsluitingsweg is geschikt voor deze toevoeging aan verkeersbewegingen en de toename van het aantal verkeersbewegingen zal niet leiden tot een verslechtering van de verkeersveiligheid.

De ontsluiting van de nieuwe woonkavels zal plaatsvinden via de bestaande in/-uitritten van het landbouwperceel.

Parkeren
Ten aanzien van parkeren heeft de gemeente Vught d.d. 6 juni 2018 het Parapluplan Parkeren vastgesteld. Dit paraplubestemmingsplan heeft als doel een eenduidige regeling te bieden ten aanzien van parkeren. Het geldende parkeerbeleid 'Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022' wordt hierin van toepassing verklaard. De regeling houdt kort gezegd in dat op eigen terrein voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Wat daarbij 'voldoende' is volgt uit de parkeernormen, als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota. Als basis voor deze parkeernormen zijn de parkeerkengetallen van het CROW gehanteerd. Dit gemeentelijk parkeerbeleid is echter formeel nog niet van toepassing voor de kern Helvoirt. Voor ontwikkelingen in Helvoirt worden derhalve de parkeerkengetallen uit het CROW ('Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen', publicatie 381, december 2018) gehanteerd.

Voor vrijstaande (koop)woningen in het buitengebied geldt op grond van de CROW-kengetallen (matig stedelijk) een parkeernorm van 2,0 – 2,8 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren). In onderhavige situatie zijn royale woonkavels voorzien. Op eigen terrein zal per woning tenminste worden voorzien in 3 parkeerplaatsen. Hierdoor wordt op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte. Het voldoen aan de parkeernormen en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt bovendien geborgd door opname van een parkeerregeling in de regels van onderhavig plan.

Zoals volgt uit het stedenbouwkundige plan van de beoogde situatie (Bijlage 1) wordt op eigen terrein voorzien in tenminste 3 parkeerplaatsen. Op eigen terrein wordt derhalve voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er zal dus geen aanspraak worden gemaakt op de openbare ruimte voor parkeren.

2.5 Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en kwaliteitsverbetering landschap

Helvoirt karakteriseert zich van oudsher als een typische beekdalnederzetting. Op de hoger en droog gelegen gronden tussen de beekdalen ontstonden de eerste nederzettingen, die in de loop der eeuwen uitgroeiden tot een noord-zuidelijk gericht lintdorp. In oost-westelijke richting vond een soortgelijke ontwikkeling plaats. Met de bouw van de kerken en de verdichtingen langs de historische linten, werd het centrum van het huidige Helvoirt vastgelegd. De grootste uitbreiding van het dorp heeft rondom dit centrum plaatsgevonden, waarbij de spoorlijn en de N65 in belangrijke mate bepalend zijn geweest voor de begrenzing aan de noord- en zuidzijde. Uitzondering hierop vormen de vanuit de dorpskern uitwaaierende, organisch gegroeide bebouwingslinten, waaronder de Helvoirtsestraat. De Helvoirtsestraat is nog steeds herkenbaar als een historisch bebouwingslint met een variëteit aan woningen en boerderijen. In de loop der jaren is de lintbebouwing verder toegenomen en is in het deel direct ten noorden van de spoorlijn sprake van een redelijk dichte bebouwingsstructuur (dit deel is onderdeel van de bebouwde kom Helvoirt). Ten noorden van het plangebied wordt dit bebouwingslint opener, waarbij meer doorzichten ontstaan tussen de gebouwen door naar het open landelijke gebied. Het plangebied is exact op deze overgang gelegen en vormt daardoor een schakelfunctie.

Het plangebied bevindt zich dus aan de Helvoirtsestraat, direct op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. Het plangebied is gelegen tussen de vrijstaande woningen Helvoirtsestraat 13 en 13a te Helvoirt. Tussen deze twee woningen is in de huidige situatie een open landbouwperceel aanwezig, met een breedte aan wegzijde van circa 150 meter. De afronding van de kern Helvoirt is in de huidige situatie vrij abrupt vanaf een relatief gesloten bebouwingsdichtheid richting het ineens volledige open landbouwperceel van onderhavig plangebied. Vanaf Helvoirtsestraat 13 in noordelijke richting is bovendien ook weer sprake van een meer verdicht bebouwingslint. Tussen de spoorweg, de begrenzing van het centrum van Helvoirt, en de waterloop Zandleij is onderhavig landbouwperceel momenteel de grootste open ruimte aan de Helvoirtsestraat (aan oostelijke zijde). Aan westelijke zijde, de overzijde van de weg, zijn echter reeds diverse woningen aanwezig (Helvoirtsestraat 18, 20 en 20a) en is tevens sprake van een gepland ruimte-voor-ruimte kavel (middels een onherroepelijk bestemmingsplan ‘Partiële herziening buitengebied, Helvoirtsestraat ong. (tussen 16 en 18) Helvoirt’). Dit ruime open perceel aan de oostelijke zijde is bovendien te verklaren, doordat in het verleden hier een boerderij met bijgebouwen aanwezig is geweest (zie hiertoe o.a. het archeologisch onderzoek in Bijlage 9 en het beeldkwaliteitplan in Bijlage 3). Deze boerderij is aanwezig geweest van omstreeks 1811-1832 tot halverwege de twintigste eeuw. Na de sloop van de bebouwing en landbouwkundige schaalvergroting in de twintigste eeuw, zijn deze elementen verloren gegaan en maakt het plangebied deel uit van een grote akker. Mede vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het terug oprichten van bebouwing in dit historische bebouwingslint dan ook passend te achten.

In de beoogde situatie wordt voorzien in een logische en kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern Helvoirt, met daarbij een meer geleidelijke overgang richting het buitengebied. Er wordt enkel gebouwd op het deel van het perceel waar aan de overzijde van de Helvoirtsestraat ook reeds bestaande woningen aanwezig zijn. Hierdoor blijft het deel van het perceel waarbij aan beide zijdes van de Helvoirtsestraat geen bebouwing aanwezig is als (groot) open doorzicht behouden. Het plan voorziet in twee woonkavels, van respectievelijk circa 1.500 en 1.750 m^2. Hierdoor kan een gunstige bruto-netto verhouding worden bewerkstelligd tussen bebouwing, groen en openheid. Ten noorden blijft ruim 70 meter behouden als landbouwgrond. Hierdoor wordt de overgang verzacht, vanuit de meer bebouwde kern, richting een meer open buitengebied. Door de provincie Noord-Brabant (zie hiertoe de vooroverlegreactie in Bijlage 11) wordt bovendien onderschreven dat de ontwikkeling zorgt voor een logische en kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern Helvoirt in noordelijke richting.

De nieuwbouw in het plangebied zal moeten voldoen aan het beeldkwaliteitplan (Bijlage 3). Dit beeldkwaliteitplan is in de regels geborgd. Hierdoor is mede geborgd dat de bouwplannen passen in de omgeving en dat openheid behouden blijft (door o.a. het stellen van regels over de wijze van uitvoering van erf- en terreinafscheidingen).

De stedenbouwkundige opzet is er op gericht om de nieuwe woonpercelen te integreren in het bebouwingslint en om daarbij gelijktijdig te zorgen voor een kwalitatieve afronding van de kern van Helvoirt. Enerzijds wordt daarbij in de gekozen situering aangesloten bij de bestaande bebouwingsstructuur en anderzijds wordt het halfopen karakter van het lint gewaarborgd. Er worden twee royale woonkavels gerealiseerd (woonvlakken circa 1.500 / 1.750 m^2 per kavel). Tevens worden twee open doorzichten geborgd, om een doorzicht op het achterliggend gebied te behouden.

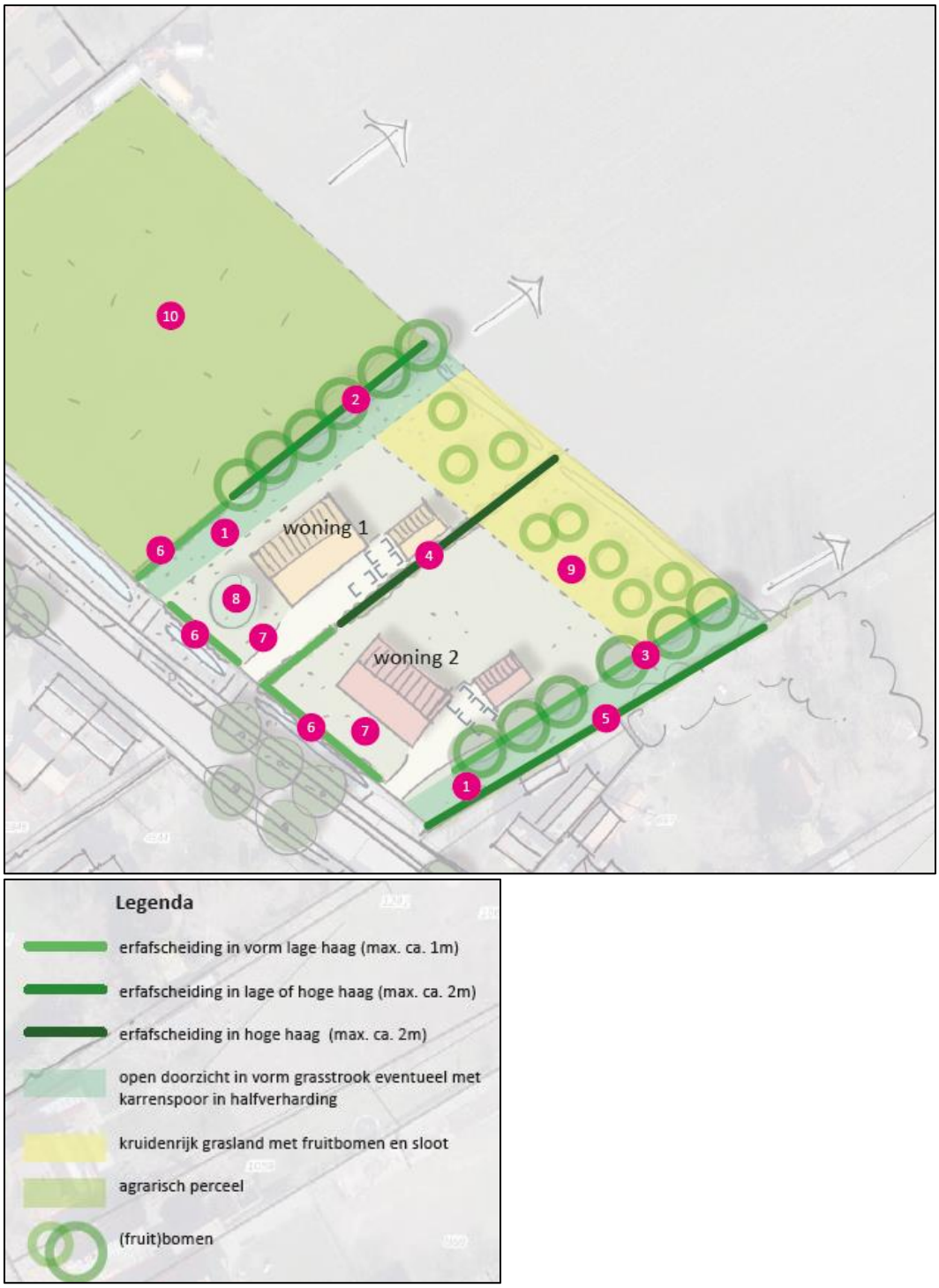
De twee nieuwe woonpercelen worden opgericht direct ten noorden van de aangrenzende woning op nummer 13a. Tussen het kavel van woning 2 en Helvoirtsestraat 13a wordt hierbij wel voorzien in een grasstrook met een open doorzicht vanaf de Helvoirtsestraat richting het achterliggend landschap. Deze grasstrook kan eventueel worden voorzien van een ‘karrenspoor’ in halfverharding t.b.v. een achterom op het kavel van woning 2. Deze grasstrook zorgt bovendien voor een vergroting van de privacy tussen woning 2 en Helvoirtsestraat 13a. Ten noorden van woning 1 wordt eveneens voorzien in een open grasstrook. Door middel van aanduidingen wordt bij beide stroken geborgd dat hier geen doorzicht-beperkende handelingen plaatsvinden, zoals bouwen of beplanten.

De ontwikkeling van de nieuw te bouwen woningen zal landschappelijk worden ingepast. De voorgenomen landschappelijke inpassing is inzichtelijk gemaakt op Afbeelding 7 (en Bijlage 2). De beoogde landschappelijke investeringsmaatregelen worden financieel, juridisch en feitelijk verzekerd middels opname in een voorwaardelijke verplichting in de planregels (in combinatie met de verbeelding). Hierbij wordt het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd als bijlage bij de regels. De landschappelijke inpassing (aanleg en instandhouding) wordt hierdoor juridisch verankerd.

Met de voorgenomen landschappelijke inpassing van het plangebied zal de structuur van de groene kamers versterkt worden. Uitgangspunt hierbij is om vanaf de Helvoirtsestraat zichtlijnen te behouden richting het achterliggende landschap en daarnaast de overgang van het buitengebied naar de bebouwde kom van Helvoirt te verzachten. Aan de noordelijke rand van de meest noordelijke woonkavel (woning 1) wordt een bomenrij gerealiseerd, met een onderbegroeiing van een haag. Een bomenrij van landschapsbomen is een in de omgeving veelvuldig voorkomend landschapselement. Hierdoor wordt aangesloten bij de structuur van de groene kamers en wordt belijning meegegeven aan de ontwikkeling. Door de combinatie van een haag, met opgaande landschapsbomen, wordt het zicht op de nieuwe bebouwing verzacht.
Aan de voorzijde van de beide percelen worden enkel lage hagen toegepast om ook hier zoveel mogelijk uitzicht te behouden. Aan de achterzijde van de kavels komt een meer open inpassing (diepte 20 meter) in de vorm van kruidenrijk grasland met fruitbomen. Door de stedenbouwkundige keuze in de inrichting van de woonkavels wordt een overgang gecreëerd vanuit de kern richting het buitengebied, waarbij bebouwing, openheid en groen elkaar afwisselen.

Aan de achterzijde van de woonkavels is het wenselijk om een open landschapspatroon te behouden. Derhalve wordt hier gekozen voor kruidenrijk grasland, wat een belangrijke bijdrage levert aan de biodiversiteit (interessant voor diverse soorten insecten). In dit deel wordt per woonkavel een kleinschalige hoogstamfruitboomgaard gerealiseerd. Hierdoor blijft de verbinding met het achterliggende landschap behouden. Tussen de woonkavels en de achtergelegen landbouwgronden wordt een sloot gerealiseerd. Hier kan het hemelwater afkomstig van het plangebied worden geborgd en vervolgens kan dit hier infiltreren. Dit zorgt tevens voor een natuurlijke barrière tussen de woningbouw en het achtergelegen landschap. Tussen de woonkavels onderling zal gekozen worden voor een natuurlijke afscheiding in de vorm van een haag.

Door de stedenbouwkundige keuze in de inrichting van de woonkavels wordt een overgang gecreëerd vanuit de kern richting het buitengebied, waarbij bebouwing, openheid en groen elkaar afwisselen. Dit betreft een inrichting passend binnen de gemeentelijke visie ‘Helvoirt tussen de beken’ (paragraaf 3.3.2).



Afbeelding 7: Landschappelijk inpassingsplan (zie tevens Bijlage 2).

Ten aanzien van het aspect kwaliteitsverbetering wordt toepassing gegeven aan de ruimte-voor-ruimte regeling. In de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) zijn de spelregels opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ruimte-voor-ruimtewoningen. In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is o.a. het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Hierbij is bepaald dat ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Gemeentes kunnen dit provinciale vereiste nader uitwerken in gemeentelijke beleidsregels.

Voor de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimtewoning is per kavel een bouwtitel benodigd. Een dergelijke bouwtitel kon worden verkregen bij een aantoonbare aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit, welke per kavel (en per titel) moest voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Als aan voornoemde voorwaarden werd voldaan, konden bouwtitels worden gegenereerd. In onderhavige situatie worden twee bouwtitels aangekocht, waarbij per bouwtitel aantoonbaar is voldaan aan de bovengenoemde vereisten. Door het voldoen aan bovengenoemde voorwaarden is er sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit, waaronder een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Om die reden is in artikel 3.79 van de IOV bepaald dat indien toepassing wordt gegeven aan o.a. de ruimte-voor-ruimteregeling, dat reeds is voldaan aan de provinciale verplichting voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten opzichte van overige ruimtelijke ontwikkelingen is bij ruimte-voor-ruimtewoningen dus afwijkend dat, naast de benodigde bouwtitels, geen verdere ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt gevraagd. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt door de provincie geborgd door de voorwaarden die verbonden zijn aan het verkrijgen van een bouwtitel. Wel wordt gevraagd om een goede landschappelijke inpassing bij de te bouwen woningen in acht te nemen. Deze landschappelijke inpassing is voorgaand reeds toegelicht.

3. BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het Rijk, de provincie en de gemeente. Navolgend zullen de beleidskaders van deze overheidslagen worden besproken. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie, richting 2050, gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Geconcludeerd wordt dat Nederland staat voor een aantal urgente complexe maatschappelijke opgaven, op zowel lokaal, regionaal, nationaal als internationaal niveau. De NOVI beoogt perspectief te bieden om deze opgaven in gezamenlijkheid, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, aan te pakken, met regie vanuit het Rijk. Het kernbegrip is daarbij 'omgevingskwaliteit', betreffende ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met daarbij inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;*

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050.
Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- *Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;*

In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt hard gewerkt om de gevolgen voor de economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. Gezocht wordt naar mogelijkheden voor een co-creatie om deze interventies en investeringen ook ten goede te laten komen voor de lange termijn-ambities, namelijk het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
Aanvullend wordt bij locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra naast de vraag vanuit bedrijven, economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van stad en land. Vanuit nationaal niveau wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

- *Sterke en gezonde steden en regio's;*

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Doelstelling is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt echter tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich daarbij in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Belangrijke aandacht gaat uit naar het aanbod en de

kwaliteit van groen in de stad en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. De COVID-19-crisis onderstreept de waarde en het belang van een goede inrichting van de openbare ruimte voor het menselijk welbevinden.

- *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

Doelstelling is te komen tot een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied, als diverse economische sectoren. De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk. Ook de verbetering van de biodiversiteit is daarbij een uitdaging. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn wordt daarom gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Naast voornoemde prioriteiten zijn in de NOVI tevens 21 nationale belangen benoemd. De geformuleerde nationale ambities vragen veel van de leefomgeving. Een scala van belangen en claims moet een plek vinden binnen de totale oppervlakte van Nederland. Niet alles kan en niet alles kan overal. Dit leidt soms tot conflicterende belangen, waaruit gekozen moet worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Vanuit de NOVI geeft het Rijk de kaders en richting mee voor zowel nationale als decentrale keuzes, waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten, bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers) gezamenlijk. Dit om te komen tot de gezamenlijke beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies ('dubbele doelstelling');
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Regie wordt bovendien aan andere overheden meegegeven in de vorm van voorkeursvolgorden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo wordt vanuit de Rijksoverheid sturing gegeven aan beleidsmatige afwegingen en toekomstbestendige ontwikkelingen, waarbij op lokaal niveau de concrete uitwerking hiervan kan worden gemaakt. De nationale strategische keuzes worden daarmee uitgewerkt tot gebiedsgericht maatwerk.

In de NOVI wordt o.a. als nationaal belang aangemerkt het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Nederland, en voor elke levensfase, moet prettig kunnen wonen en voor een redelijke prijs. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt hierbij bij gemeenten en provincies. Het Rijk is daarbij hoofdzakelijk systeemverantwoordelijk (kaderstellend, stimulerend, sanctionerend, beschikbaar stellen van middelen).

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken, in verhouding tot de prioriteiten en ambities uit de NOVI. Wel levert onderhavig woningbouwplan een bijdrage aan een maatschappelijke behoefte, namelijk woningbouw waarbij wordt voorzien in een actuele lokale behoefte. Er wordt voorzien in een logische en kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern Helvoirt in noordelijke richting. Hiermee wordt een bijdrage geleverd om te kunnen voorzien in de woningbouwbehoefte in deze kern.
Uit onderhavige toelichting volgt bovendien dat het woningbouwplan in overeenstemming is met een goede leefomgevingskwaliteit en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Het voornemen is

daardoor passend binnen de gestelde ambities uit de NOVI. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de NOVI te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Volgens de kaarten behorende bij het Barro en het Rarro is het plangebied niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. Uit de kaarten volgt dat de locatie enkel is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Herwijnen, waardoor een maximale bouwhoogte van 90 meter geldt t.o.v. NAP (voor windturbines) en binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Woensdrecht met een maximale bouwhoogte van 113 meter t.o.v. NAP. Het plan voorziet in woningbouw met reguliere bouwhoogtes. Dergelijke bouwhoogtes waarvoor het Barro en het Rarro een bescherming kennen zijn bij het voorgenomen plan dus niet aan de orde, waardoor genoemde hoogtes met zekerheid niet in het geding komen.

Met het voornemen zijn geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden gemoeid, dan wel worden deze met de voorgenomen planregeling adequaat beschermd. Het Barro en Rarro worden dus gerespecteerd bij de planuitvoering.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. De vernieuwde vorm van dit toetsingsinstrument voor zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen is op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste houdt in dat de toelichting bij een plan dat ‘een nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op 28 juni 2017 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State de ‘overzichtsuitspraak’ (ECLI:NL:RVS:2017:1724) met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking uitgebracht. In deze uitspraak wordt o.a. gesteld dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om aangemerkt te kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als relevant uitgangspunt is hierbij benoemd dat indien een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. In onderhavig plan wordt voorzien in de toevoeging van twee woningen. De voorgenomen invulling van het plan met deze woningaantallen kan derhalve met zekerheid niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is vastgesteld op 7 februari 2014 en betreft een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie is geconcretiseerd tot een kaderstellende set regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant en vervolgens overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De Structurenkaart is ingetekend op globaal niveau en ondersteunt de provinciale structuurvisie. Op meer gedetailleerd niveau is de Structurenkaart uitgewerkt in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant, thans Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de Structurenkaart (Afbeelding 8) volgt dat het plangebied is gelegen binnen de 'groenblauwe mantel', nabij de 'kern in het landelijk gebied'.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water, die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische functies binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze de bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met de omliggende waarden.

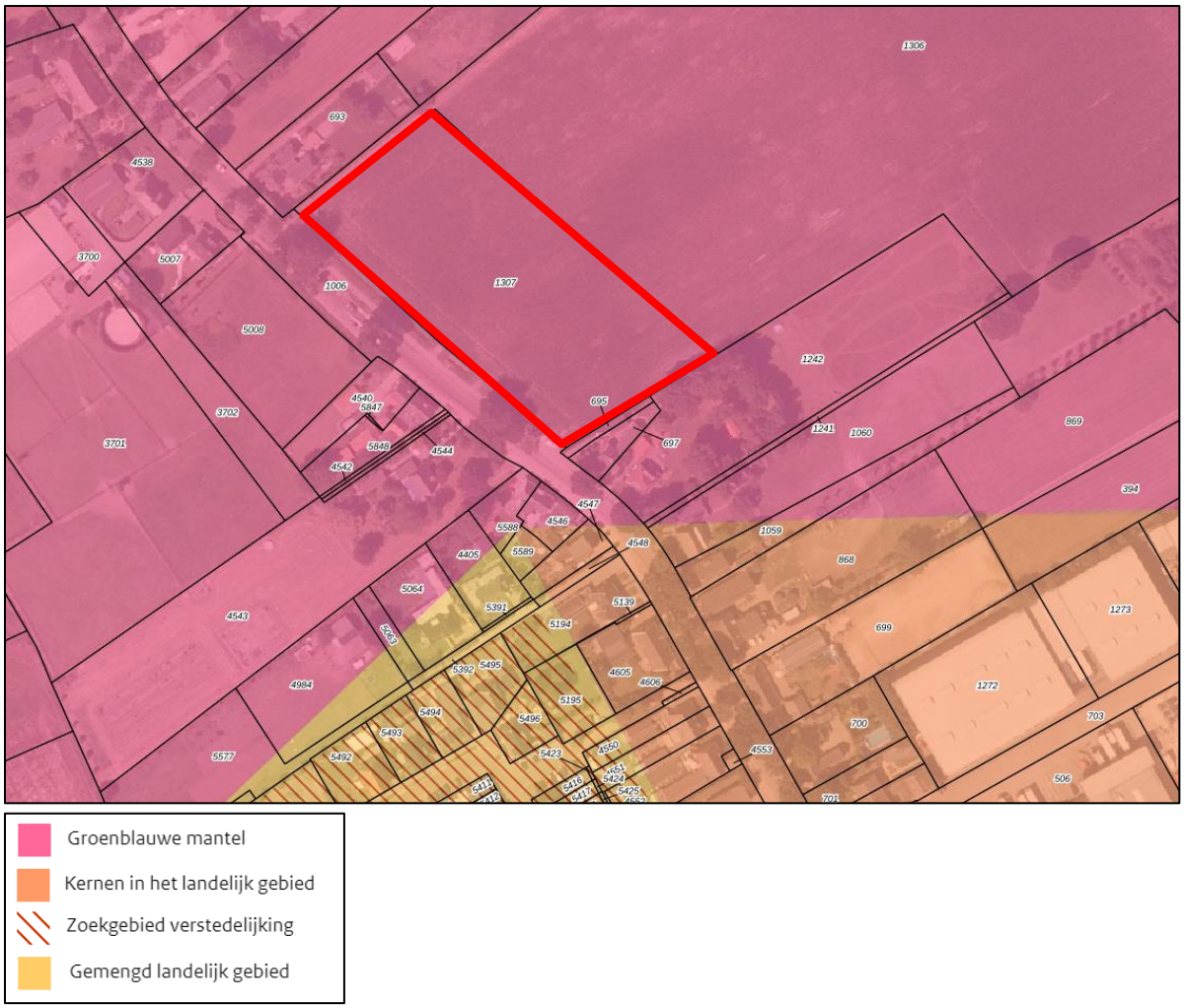
Ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensievere functies (zoals stedelijke ontwikkelingen, bezoekersintensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties) zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd.

Het plangebied ligt in directe nabijheid van de aangeduide 'kern in het landelijk gebied'. De kleinere kernen van provincie Noord-Brabant maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. In o.a. de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen).

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van twee woningen, waarvoor ruimte-voor-ruimte titels worden aangekocht, op de overgangszone van de kern van Helvoirt richting het buitengebied. Hierbij worden bestaande functies en waarden gerespecteerd, zoals bovendien nader gemotiveerd in onderhavige toelichting.

In de huidige situatie is er aan de noordelijke kernrand van Helvoirt sprake van een abrupte overgang van het bebouwingslint richting het buitengebied. Het aanwezige landbouwperceel ten noorden van Helvoirtseweg 13a is hierbij de grootste open ruimte aan deze zijde van dit lint. Dit wordt mede verklaard doordat in het verleden ter plaatse een boerderij met bijgebouwen aanwezig is geweest.
Vanaf Helvoirtseweg 13 is weer sprake van een bebouwingslint met een hogere bebouwingsdichtheid en met open ruimtes en doorzichten richting het achterliggende landschap. Met het voorgenomen woningbouwplan wordt de overgangszone van de kern richting het buitengebied verzacht, waardoor een logische stedenbouwkundige afronding ontstaat. De bebouwingsdichtheid neemt hierdoor meer geleidelijk af, door de toepassing van royale woonkavels. Hierdoor blijven openheid en zichtlijnen richting het achterliggende landschap behouden. Tevens blijft het aanwezige agrarische grondgebruik gedeeltelijk behouden. Het woningbouwplan zorgt dus voor een kwalitatieve afronding van de kern, met een natuurlijke overgang richting het landschap en buitengebied.

De regels uit de SVRO 2014 zijn nader geconcretiseerd in de provinciale verordening, waaraan navolgend zal worden getoetst. Uit het bovenstaande volgt echter dat het voornemen passend te achten is binnen de uitgangspunten van de SVRO 2014.



Afbeelding 8: Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. Niet wordt vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. Met een open blik is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de navolgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdopgaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;

- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

Tevens is in de omgevingsvisie het principe van ‘diep, rond en breed’ kijken geïntroduceerd. Dit is een hulpmiddel om te zoeken naar oplossingen en het leggen van verbindingen voor maatschappelijke opgaven.

- Diep: We kijken naar de eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking. Hierbij kijken we ook naar de historie van de lagen op een plek en de effecten van ontwikkelingen op de onderste lagen.
- Rond: We kijken niet enkel vanuit economische, sociale of ecologische hoek, maar bekijken de impact van deze aspecten op de leefomgeving. Het streven naar vernieuwde, gebiedsgerichte balans tussen people (hebben mensen profijt van het initiatief in hun omgeving?), planet (hoe draagt het initiatief bij aan meer circulariteit en daarmee volhoudbaarheid van onze leefomgeving?) en profit (wat levert het op voor een economisch sterke (top)positie van Brabant?).
- Breed: We kijken niet vanuit één gezichtspunt, maar houden rekening met de verschillen tussen mensen en belangen.

Onderhavige ontwikkeling, de woningbouwontwikkeling van twee woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd te Helvoirt, is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Het plan voorzien in een woningbouwbehoefte en neemt de ruimtelijke kwaliteit en waarden daarbij in acht. Wegens het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de omgevingsvisie, doch is het plan wel passend te achten in de meegegeven ambities en kaders. De uitwerking van het ‘diep, rond en breed’ kijken is geconcretiseerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit beleidsdocument wordt in navolgende paragaaf getoetst.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie wordt voor de provincie vanuit de Omgevingswet ook voorgeschreven dat één omgevingsverordening vastgesteld dient te worden voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dat kan vragen om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen, een (beleids)programma, of regels om de ambities te realiseren en belangrijke waarden te beschermen. Op het moment dat regels nodig zijn, dan dienen deze opgenomen te worden in een omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een omgevingsplan.

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden. Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening.

De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

Het geldende provinciale beleidsdocument betreft de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt nog een definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel benodigde aanpassingen wegens de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

Voor ruimtelijke plannen is met name relevant dat de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen in de IOV. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren de provinciale ambities uit de SVRO 2014 doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moesten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevatte deze verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk ten aanzien van veehouderijen en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moesten worden toegepast.

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 9-tal kaarten, volgt dat de planlocatie o.a. is gelegen ter plaatse van:

- Landelijk gebied;
- Groenblauwe mantel;
- Stalderingsgebied;
- Beperkingen veehouderij;
- Verbod uitbreiding veehouderij;
- Bescherming Natura 2000;
- Diep grondwaterlichaam;
- Attentiezone waterhuishouding;
- Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied;
- Vaarwegbeheer.

Voor onderhavige ontwikkeling is met name de ligging op 'Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' en 'Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' relevant. Uitsneden hiervan zijn opgenomen in respectievelijk Afbeelding 9 en Afbeelding 10.

De aanduidingen 'Stalderingsgebied, 'Beperkingen veehouderij', 'Verbod uitbreiding veehouderij' en 'Bescherming Natura 2000' zijn relevant indien het een ontwikkeling betreft met betrekking tot de veehouderijsector of met agrarische beregeningen uit grondwater. Aangezien een veehouderij of het beregenen uit grondwater niet van toepassing is bij onderhavige planontwikkeling, worden deze aanduidingen voor het overige onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Diep grondwaterlichaam' bevat in de IOV een verbod aangaande onconventionele koolwaterstofwinning. Aangezien dat bij onderhavig plan niet aan de orde is, wordt deze aanduiding voor het overige onbesproken gelaten.

De aanduiding ‘Attentiezone waterhuishouding’ bevat in artikel 3.26 van de IOV regels voor de bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. De bescherming van de attentiezones waterhuishouding is in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Vught 2022’ doorvertaald naar een gebiedsaanduiding en regels, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 van de IOV. Deze regels worden in onderhavig plan ook opgenomen, zodat de hydrologische bescherming van het Natuur Netwerk Brabant is geborgd.

De aanduiding ‘Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied’ is van toepassing in de instructieregels aan waterschappen. Onderhavige ontwikkeling betreft echter geen ontwikkeling als uitgevoerd door het waterschap.

De aanduiding ‘Vaarwegbeheer’ bevat een toebedeling van het beheer van diverse vaarwegen. Aangezien er in onderhavig gebied geen vaarwegen aanwezig zijn, wordt deze aanduiding voor het overige onbesproken gelaten.

Het voornemen, de woningbouwontwikkeling aan de Helvoirtsestraat, heeft geen betrekking op activiteiten als gereguleerd onder ‘Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten’ (Hoofdstuk 2). Dit betreft o.a. zaken als waterwinning, ontgronden, activiteiten in stiltegebieden, veehouderijen en mestverwerking. Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van ‘Instructieregels aan gemeenten’ (Hoofdstuk 3 van de IOV). Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.

Navolgend worden ten eerste de algemene regels inzake de bevordering van ruimtelijke kwaliteit getoetst. Daarna volgt een toetsing aan de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.

Afbeelding 9: Uitsnede Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied, plangebied rood omkaderd weergegeven.

Afbeelding 10: Uitsnede Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- *Zorgvuldig ruimtegebruik.*

  Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

  Bij een stedelijke ontwikkeling dient hierbij toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe paragraaf 3.1.3 van onderhavige toelichting).

- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.*

  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.

  Met het actief benutten van de factor tijd wordt bedoeld het rekening houden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

- *Meerwaardecreatie.*

  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.

  De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Onderhavige ontwikkeling is direct gelegen aangrenzend aan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Doelstelling is het oprichten van twee ruimte-voor-ruimtewoningen ter logische stedenbouwkundige afronding van de kern van Helvoirt. Door toepassing van ruimte-voor-ruimtetitels is nieuwvestiging bovendien toegestaan op grond van de IOV.

Het plangebied aan de Helvoirtsestraat bevindt zich op de overgangszone van de lintbebouwing in de bebouwde kom met een redelijk dichte bebouwingsstructuur (gelegen in werkingsgebied 'Stedelijk gebied'), richting het meer open bebouwingslint gelegen in het buitengebied. Het plangebied is exact op deze overgang gelegen en vormt daardoor een schakelfunctie. Het plangebied is gelegen tussen

de vrijstaande woningen Helvoirtsestraat 13 en 13a te Helvoirt. Tussen deze twee woningen is in de huidige situatie een open landbouwperceel aanwezig, met een breedte aan wegzijde van circa 150 meter. De afronding van de kern Helvoirt is in de huidige situatie vrij abrupt, van een meer gesloten bebouwingsdichtheid richting het ineens volledige open landbouwperceel van onderhavig plangebied. Vanaf Helvoirtsestraat 13 in noordelijke richting is bovendien ook weer sprake van een meer verdicht bebouwingslint. Tussen de spoorweg, de begrenzing van het centrum van Helvoirt, en de waterloop Zandleij is onderhavig landbouwperceel momenteel de grootste open ruimte. Dit open deel is bovendien te verklaren, doordat ter plaatse vroeger een boerderij aanwezig is geweest. Deze boerderij is vanaf halverwege de twintigste eeuw gesloopt (zie tevens paragrafen 2.2 en 2.5). Mede vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het terug bouwen van bebouwing ter plaatse dan ook passend te achten.

In de beoogde situatie wordt voorzien in een kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern Helvoirt, met daarbij een meer geleidelijke overgang richting het buitengebied. Het plan voorziet in twee royale woonkavels. Hierdoor kan een gunstige bruto-netto verhouding worden bewerkstelligd tussen bebouwing, groen en openheid. Ten noorden blijft ruim 70 meter behouden als landbouwgrond. Hierdoor wordt de overgang verzacht, vanuit de meer bebouwde kern, richting een meer open buitengebied. Door de stedenbouwkundige keuze in de inrichting van de woonkavels wordt een kwalitatieve overgang gecreëerd vanuit de kern richting het buitengebied, waarbij bebouwing, openheid en groen elkaar afwisselen. Tevens wordt hierbij recht gedaan aan de cultuurhistorische situatie uit het verleden. Onderhavige ontwikkeling draagt dus bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de betrokken gronden en de omgeving. Het plan respecteert het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De meerwaardecreatie blijkt o.a. uit de bijdrage van het initiatief aan een woningbouwbehoefte, het verkrijgen van ruimte-voor-ruimtetitels (en daarmee het leveren van een bijdrage aan een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit) en de stedenbouwkundige kwaliteit van de planinvulling.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

<u>Kwaliteitsverbetering landschap</u>
In artikel 3.9 van de IOV zijn de regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard dienen te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied en op welke wijze de uitvoering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede omvatten:

- Landschappelijke inpassing;
- Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen;
- Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- Het wegnemen van verharding;
- Het slopen van bebouwing;
- De realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
- Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds. In onderhavige situatie worden voor de twee op te richten woningen ruimte-voor-ruimte titels aangekocht. In de regels voor ruimte-voor-ruimte (artikel 3.79 IOV, lid 3) is opgenomen dat de regels uit artikel 3.9 (Kwaliteitsverbetering landschap) niet van toepassing zijn op deze ontwikkelingen. Met het aankopen

van een titel is reeds voldaan aan de verplichting als bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap.

Met het verkrijgen van een bouwtitel voor een ruimte-voor-ruimtekavel wordt een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit behaald. Deze winst is nader toegelicht in paragraaf 2.5 van onderhavige toelichting, maar betreft o.a. de sloop van varkens- of pluimveestallen, het intrekken van een omgevingsvergunning activiteit milieu en het doorhalen van rechten. Met het inleveren van twee bouwtitels in ruil voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt dus voldaan aan de provinciale en gemeentelijk vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap.

Structuren en aanduidingen
Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de oprichting van twee ruimte-voor-ruimtekavels in het landelijk gebied. In artikel 3.79 van de IOV is opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- Door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
- Op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid;
- En past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77.

In onderhavige situatie worden ruimte-voor-ruimtetitels aangekocht. Deze titels garanderen de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

In artikel 3.78, derde lid, is bepaald wat wordt aangemerkt als een aanvaardbare locatie. Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning, als:

- De locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- Of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Zoals voorgaand reeds uitgebreid gemotiveerd betreft de ontwikkeling een logische afronding van het stedelijk gebied van de kern Helvoirt. Tevens volgt uit voorliggende toelichting en uit de toetsing aan de diverse (gemeentelijke) beleidsdocumenten dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Uit voorgaande toetsing volgt dat het planvoornemen in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Naast het geldende bestemmingsplan wordt het gemeentelijke ruimtelijke beleid vastgelegd in een structuurvisie en overige beleidsdocumenten. Een gemeentelijke structuurvisie is een strategisch beleidsdocument over de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente. In deze visie gaat het met name om de keuze op hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid. Een structuurvisie is daarbij enkel juridisch bindend voor de gemeente zelf. Het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie dient doorvertaald te worden, bijvoorbeeld in bestemmingsplannen, alvorens zij juridische binding geven voor derden.

Haaren was tot 1 januari 2021 een zelfstandige gemeente, bestaande uit de kernen Haaren, Helvoirt, Esch en Biezenmortel. Per 1 januari 2021 heeft hierbij een herindeling plaatsgevonden, waarna de kern Helvoirt aan het grondgebied van gemeente Vught is toegevoegd. De geldende structuurvisie voor Helvoirt, waaronder het buitengebied, betreft de ‘Structuurvisie Haaren’ en wordt in navolgende paragraaf besproken. Deze structuurvisie is na de herindeling van gemeente Haaren van kracht gebleven voor het voormalige Haarense gebied, binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Vught, zoals dat per 1 januari 2021, op grond van de Wet van 8 juli 2020 tot splitsing van de gemeente Haaren, is ontstaan. Na de gemeentelijke herindeling heeft de gemeente Vught bovendien nieuwe

visies vastgesteld (voor specifieke beleidsonderwerpen). De relevante gemeentelijke beleidsdocumenten worden in navolgende paragrafen besproken.

3.3.1 Structuurvisie Haaren (voormalige gemeente Haaren)

Op 22 januari 2015 heeft de gemeenteraad van Haaren de Structuurvisie Haaren vastgesteld. Deze structuurvisie kan als een ruimtelijke uitwerking worden beschouwd van de in 2011 vastgestelde Toekomstvisie van de gemeente Haaren. Deze Toekomstvisie heeft een horizon tot 2022; in deze structuurvisie komt de ruimtelijke ontwikkeling in die periode aan bod en wordt verder vooruit gekeken. Tevens worden in deze structuurvisie de abstracte doelen uit de Toekomstvisie geconcretiseerd. Deze structuurvisie biedt de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid van de gemeente Haaren, zoals dat beleid moet gaan bijdragen aan de doelen uit de Toekomstvisie.

<u>Deel A: De visie</u>

Om concrete plannen goed te kunnen toetsen en af te kunnen wegen is het ten eerste belangrijk om duidelijke kaders te scheppen en aan te geven wat de gemeente wil bereiken. Hierbij worden strategieën en keuzes weergegeven, zonder daarbij het voorspellen of in beelden vatten van de toekomst. De structuurvisie gaat uit van het principe 'ieder ruimtegebruik is op alle plaatsen mogelijk, mits…'. De structuurvisie biedt een gedegen afwegingskader voor de 'mitsen'. Voor de gemeente is de structuurvisie juridisch gezien een 'zelfbindend' document. De gemeente Haaren dient zich bij haar beleidskeuzes aan de structuurvisie te houden. Het afwegingskader is weergegeven in deel A. In deel A wordt tevens beschreven op basis van welke trends en ontwikkelingen dit afwegingskader tot stand is gekomen.

Naast deel A beslaat deze structuurvisie nog twee delen, namelijk deel B en deel C. Onderdeel van Deel B vormt ook de structuurvisiekaart.

<u>Deel B: Het uitvoeringskader</u>

De structuurvisie is bindend voor het gemeentebestuur, maar bevat geen rechtstreekse verplichtingen richting de burger. Burgers mogen desondanks verwachten dat het bestuur bij verzoeken en vragen van de burger haar antwoord zal baseren op de beleidsuitspraken in de structuurvisie. In deel B wordt uitgezet hoe het antwoord van de gemeente Haaren er uit zal zien. Dit antwoord kan bestaan uit de inzet van diverse typen instrumenten, zoals procesmatige instrumenten, juridische instrumenten (zoals het bestemmingsplan) en financiële instrumenten. Om burgers en ondernemers te faciliteren in ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente één procesmatig instrument extra uitgewerkt, namelijk het Haarens Kwaliteitsmenu. In dit menu worden handreikingen gedaan voor de omgang met het landschap in de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie vormt de structuurvisiekaart. Vanuit de visie (deel A) en het Haarens Kwaliteitsmenu (onderdeel van deel B) wordt verwezen naar deze kaart om zodoende aan te geven op welke plaatsen bepaald beleid van toepassing is en waar bepaalde ontwikkelingsprincipes van toepassing zijn. Zo wordt in deel A van de visie bij de weergave van het sectorale beleid op diverse plaatsen aangegeven dat een wenselijke ontwikkeling 'moet passen in (de karakteristieken) van de omgeving'. Op de structuurvisiekaart zijn deze verschillende omgevingen weergegeven, zo is zichtbaar binnen welke omgevingskarakteristieken een initiatief moet passen. De omgevingstypes op de structuurvisiekaart wijzen daarbij vervolgens naar het Haarens Kwaliteitsmenu.

Hierin wordt per onderscheiden omgeving beschreven wat de specifieke kwaliteiten zijn en hoe de kwaliteiten verder ontwikkeld kunnen worden. Zo wordt bij ieder initiatief getoetst of het past binnen de kwaliteiten van de omgeving.

<u>Deel C: De atlas</u>

Tot slot is het bij het toepassen van het afwegingskader uit deel A en het uitvoeringsinstrumentarium uit deel B van belang om de context te begrijpen waarin de ontwikkeling van de gemeente Haaren plaatsvindt. In deel C van deze structuurvisie wordt allereerst de natuurlijke en sociaal-culturele geschiedenis beschreven. Vervolgens wordt de gemeente Haaren geplaatst binnen de beleidscontext

van hogere overheden en dat van de regio Noordoost Brabant. Deze achtergrond is belangrijk om te begrijpen waar de ruimtelijke kwaliteiten en knelpunten in de gemeente hun oorsprong vinden. Deel C betreft dus met name een achtergronddocument voor de (toepassing van de) beleidskeuzes als geformuleerd in Deel A en Deel B.

Toetsend aan het eerste deel, de visie (Deel A), dient aangetoond te worden op welke wijze de ontwikkeling bijdraagt aan de in de visie beschreven (gemeentelijke regierollen) basisverantwoordelijkheid, ambities, benutten van kansen en voorkomen van bedreigingen.

- Gemeentelijke basisverantwoordelijkheden: een aantal ontwikkelingen is van basisbelang om goed te kunnen wonen, leven, werken en recreëren in de gemeente Haaren.
- Ambities: Sommige ontwikkelingen vindt de gemeente Haaren van zodanig belang voor haar inwoners dat zij daarin zelf het voortouw wil nemen.
- Kansen voor de gemeente: Veel nieuwe ontwikkelingen ontstaan door initiatieven van derden (ondernemers, instellingen of burgers). De gemeente Haaren wil in staat zijn de kansen die zich door deze ontwikkelingen voordoen zo goed mogelijk te benutten (en daar waar nodig sturing te geven).
- Bedreigingen voor de gemeente voorkomen: De gemeente Haaren kent een aantal kwaliteiten en waarden die van onderscheidend belang zijn. Ontwikkelingen die deze kwaliteiten en waarden aantasten dienen te worden voorkomen.

Per beleidsveld (‘Wonen & Woonomgeving’, ‘Werken & Economie’, ‘Welzijn & Voorzieningen’, ‘Omgevingskwaliteit’ en ‘Mobiliteit’) zijn in de structuurvisie (Deel A) de gemeentelijke regierollen beschreven. Voor onderhavige ontwikkeling is daarbij, gelet op de aard daarvan, met name een toetsing aan ‘Wonen & Woonomgeving’ relevant, evenals ‘Omgevingskwaliteit’.

Voor ‘Wonen & Woonomgeving’ wordt het als gemeentelijke basisverantwoordelijkheid gezien om een onderscheidend woonmilieu te bieden, met voldoende woningaanbod en een woningvoorraad die toegankelijk is voor doelgroepen. Ambities zijn het zorgvuldig afwegen van woningbouwlocaties, o.a. op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking. Kansen betreffen het faciliteren van ontwikkelingen die bijdragen aan de evenwichtige opbouw van de woningvoorraad en het groene woonprofiel (‘groen wonen’). Tot slot is een bedreiging een woonprogramma dat niet aansluit op de woonwensen en marktvraag.

Het voornemen is gericht op het mogelijk maken van twee ruimte-voor-ruimte woningen in de kernrand van Helvoirt. Hiermee kan een kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern worden bewerkstelligd op royale groene kavels, met behoud van doorzichten naar het achterliggende landschap. Doordat het bouwkavels betreft, wordt het de toekomstige bewoners mogelijk gemaakt om naar eigen woonwensen ter plaatse een woning te realiseren. Het initiatief sluit dus aan bij het streven om meer mogelijkheden te bieden voor vrije kavels en voor het bouwen in eigen beheer. Het woningbouwplan is gering in omvang, maar draagt door aard en type bij aan het behoud van de diversiteit van de woningvoorraad in Helvoirt. Door de voorgenomen uitvoering wordt tevens een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit.

Ten aanzien van ‘Omgevingskwaliteit’ is het een basisverantwoordelijkheid om de Haarense kernwaarden van de landschappen en dorpen te behouden en versterken. Initiatieven die hieraan een bijdrage leveren worden gefaciliteerd. De toepassing van kleinschalige initiatieven aangaande o.a. ruimte-voor-ruimte wordt gezien als een van de potentiële kansen ten aanzien van omgevingskwaliteit. Met de ruimte-voor-ruimteregeling worden titels verkregen door het slopen van stallen en het beëindigen van veehouderij-activiteiten. Ruimte-voor-ruimte kavels zijn daarbij normaliter ruimere bouwkavels die een groene afronding vormen van bestaande kernen of bebouwingsconcentraties. In de structuurvisie is bepaald dat maatwerk wordt toegepast voor de beoordeling van geschikte locaties voor ruimte-voor-ruimte, die worden afgewogen als zich daartoe een initiatief aandient. In onderhavige situatie wordt met ruime groene bouwkavels een groene afronding van de kern Helvoirt in noordelijke richting bewerkstelligd. Dit is passend binnen de kansen als benoemd in de gemeentelijke structuurvisie.

Blijkens de structuurvisiekaart, onderdeel van Deel B, is de locatie aan de Helvoirtsestraat ongenummerd gelegen in het beekdal van De Zandleij, aangrenzend aan het historische lint van Helvoirt. Het lint van Helvoirt kent een gevarieerd straatbeeld door sterk gevarieerde bebouwingen (afwisseling tussen villa's en boerderijen op ruime groene percelen en meer aaneengebouwde woningen in de dorpskern, soms zonder voortuin) en een variatie in laanbeplanting. Groene voortuinen, variërend van diepte, met veelal groene hagen zorgen voor een groen straatbeeld. Het bebouwingsbeeld is dorps, open, groen, kleinschalig en door de diversiteit in bouwperiode gevarieerd. Doelstelling is het behouden en waar mogelijk versterken van het straatbeeld met laanbomen en een inrichting van groene voortuinen met hagen.
Het beekdal van De Zandleij behoort tot het agrarisch gebied met groene kamers, waarbinnen de beek is opgenomen. De groene kamers zijn gericht op kleinschalige openheid / half open landschap met groene kamers. Het betreft een gevarieerd landschaps- en bebouwingsbeeld met een afwisseling tussen landschap van open en besloten delen. Landschapselementen passend binnen de groene kamers betreffen houtwallen, bospercelen, bomenlanen, erven met beplanting (open erven, hagen en heggen, bosschages en bomen). Bebouwing wordt gesitueerd aan oude ontsluitingswegen in linten. De kernrandzone rond de dorpen is geschikt voor meer stedelijke functies en beperkte dorpsuitbreiding, mits landschappelijk ingepast.

De beoogde invulling met de oprichting van twee ruimte-voor-ruimte woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd is passend binnen de gestelde gebiedstypes uit het Haarens Kwaliteitsmenu. De woningen worden opgericht aan het lint van de Helvoirtsestraat (en zijn een afronding hiervan). Met de voorgenomen invulling wordt een bijdrage geleverd aan open, groene kavels met een landschappelijke inpassing passend bij de groene kamers. Doorzichten naar het achterliggende landschap worden behouden. Hagen, een bomenrij, een fruitboomgaard en een watergang zorgen voor natuurlijke begrenzing van kavels, zodat wordt bijgedragen aan 'groen wonen'. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten (onder andere de zichtlijnen) van het bebouwingslint en het buitengebied blijven behouden en worden waar mogelijk versterkt.

Gelet op de doelstelling van het voornemen, de realisatie van twee vrijstaande woningen (met toepassing van ruimte-voor-ruimte), in combinatie met de beoogde landschappelijke inrichting, past het onderhavige planvoornemen binnen de gemeentelijke doelen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Haaren. Het plan draagt derhalve op perceelsniveau bij aan de gemeentelijke ambities. Met het positieve principebesluit van 6 augustus 2019 heeft de gemeente Haaren aangegeven onderhavige ontwikkeling te willen faciliteren.

3.3.2 Visie 'Helvoirt tussen de beken' (voormalige gemeente Haaren)

De visie 'Helvoirt tussen de beken' uit 2009 is een landschappelijke visie op de ontwikkeling van de westflank van Helvoirt. Aanleiding is mede de ontwikkeling van de kern Helvoirt richting de toekomst. Onderdeel van de gemeentelijke strategie is het gelijktijdig tot ontwikkeling brengen van diverse inbreidingslocaties, alsmede het realiseren van een uitbreiding van het dorp. Er wordt een visie geboden op de landschappelijke kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van de westflank van Helvoirt, van N65 tot aan kasteel Zwijnsbergen.

Uit de cultuurhistorische analyse in het plandocument volgt dat de Helvoirtsestraat een naar de kern toe geleidelijk verdichtend bebouwingslint is, waarbij ter plaatse van het plangebied belangrijke zichtlijnen aanwezig zijn (zowel in westelijke, als oostelijke richting).

Het planvoornemen respecteert deze situatie. Op een open landbouwperceel van circa 150 meter frontbreedte, worden aan de zuidelijke rand (tegen de bestaande kern van Helvoirt) twee woningen gerealiseerd, op een breedte van circa 70 meter. Het plan draagt dus bij aan een afnemende verdichting vanaf de kern, richting het buitengebied. Hierbij wordt een stedenbouwkundige afronding bewerkstelligd. Het betreft daarbij ruime woonkavels, zodat naast de voorgenomen bebouwing zichtlijnen richting het achterliggende landschap blijven behouden. Bovendien blijven de zichtlijnen behouden door het resterende open gedeelte van het landbouwperceel. Er wordt dus een passende

overgang gecreëerd van de kern, richting het buitengebied, met een afwisseling tussen bebouwing, groen en openheid. (Zie hiertoe tevens paragraaf 2.5.)

Het voorgenomen plan houdt rekening met de onderscheiden karakteristieken en is daarmee passend binnen de landschappelijke visie.

3.3.3 Visie 'Wonen in het buitengebied' (gemeente Vught)

Op 29 september 2022 is de gemeentelijke visie 'Wonen in het buitengebied' door de gemeenteraad van Vught vastgesteld. Deze visie gaat in op de mogelijkheden om woningen te bouwen in het buitengebied. Het betreft daarbij o.a. de ontwikkeling van uitleglocaties in het buitengebied, maar ook ruimte-voor-ruimtewoningen. Het visiedocument betreft het gemeentelijk afwegingskader waar het wel of niet gewenst is om de bebouwde kom uit te breiden of ruimte-voor-ruimtewoningen te realiseren. De gemeente Vught heeft voor het opstellen van deze visie een proces doorlopen, waarbij ook de provincie, belangenorganisaties en inwoners betrokken waren. Tevens is het beleid en de criteria van de provincie daarbij het uitgangspunt geweest. Op basis van een ruimtelijke analyse wordt in de visie tevens beschreven welke gebieden als bebouwingsconcentratie kunnen worden aangewezen en waar de gemeente ontwikkelingen kansrijk vindt in dergelijke bebouwingsconcentraties.

Onderhavige ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een tweetal ruimte-voor-ruimtewoningen. In het afwegingskader uit de voornoemde visie volgt dat de locatie voor de realisatie van ruimte-voor-ruimtewoningen in beginsel in een bebouwingsconcentratie moet liggen. Verder mogen er geen wettelijke belemmeringen zijn en moet nog ruimte zijn voor het bouwen van een woning (bijvoorbeeld niet gelegen in een waardevolle zichtlijn over het landschap). Verder is bepaald dat de ruimte-voor-ruimte-titel moet worden verkregen door de sloop voor minimaal 50% in de gemeente Vught te laten plaatsvinden en 100% in een straal van 10 km om gemeente Vught, of er moet anderszins een voldoende fysieke tegenprestatie voor de omgevingskwaliteit worden geleverd.

De Helvoirtsestraat is in het visiedocument gedeeltelijk aangewezen als bebouwingsconcentratie (zie hiertoe Afbeelding 11). Het plandeel waar de onderhavige nieuwe ruimte-voor-ruimtewoningen zijn voorzien, is niet aangewezen als onderdeel van deze bebouwingsconcentratie. In dit plan betreft het echter een afronding van het stedelijk gebied, zijnde de kern van Helvoirt. De voorgenomen woningbouw vindt daarbij plaats buiten de in de visie aangeduide waardevolle zichtlijn.

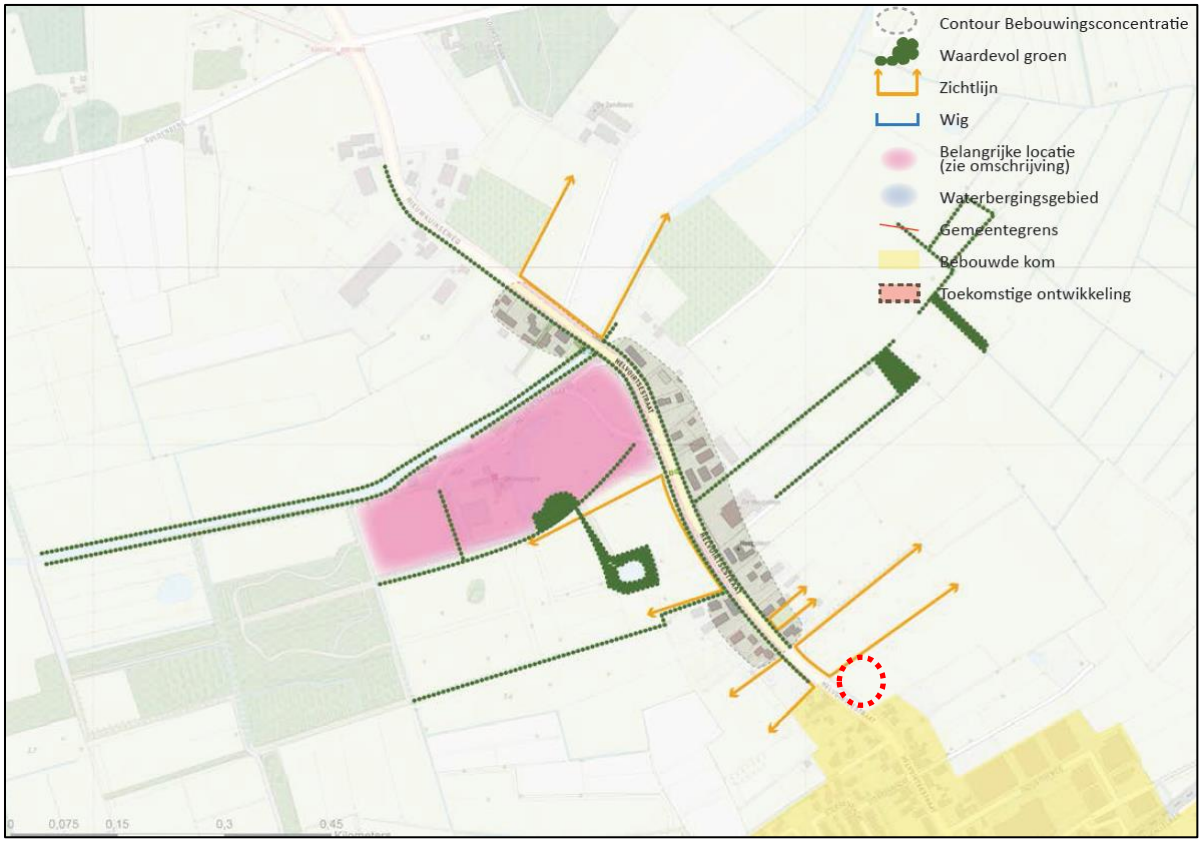
In het proces om te komen tot de vaststelling van het voornoemde visiedocument is door de verantwoordelijk wethouder een memo opgesteld (Memo 'Beantwoording vragen visie 'Wonen in het buitengebied'', zaaknummer Z21 – 242701, documentnummer 496090). Deze memo gaat in op de verhouding tussen de voornoemde visie en de nog lopende 'Haarense dossiers', waarvoor een positief principebesluit was afgegeven voor de gemeentelijke herindeling.

Op 6 augustus 2019 is door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Haaren, onder zaaknummer Z47265, besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde bestemmingsplanherziening voor de oprichting van twee woningen aan de Helvoirtsestraat. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vught heeft vervolgens, na de gemeentelijke herindeling en de toevoeging van Helvoirt aan de gemeente Vught, op 15 juni 2021 eveneens een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van de ontwikkeling.

Het voornoemde visiedocument zou nieuwe kaders bieden voor ontwikkelingen waarvoor eerder, onder andere voorwaarden, een positief principebesluit is gegeven. De memo van de wethouder is dan ook onderdeel geweest van de vaststelling. In deze memo is voor onderhavige ontwikkeling aangegeven dat de nieuwe provinciale Interim omgevingsverordening (IOV) mogelijkheden biedt. De ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling hoeft niet plaats te vinden in een bebouwingsconcentratie, het mag ook een afronding geven van het stedelijk gebied (zie paragraaf 3.2.3). Ten behoeve van het initiatief is bovendien de eerder ingetekende zichtlijn ingekort, tot de navolgende afbeelding.

Tevens is opgenomen dat voor dit planvoornemen niet de voorwaarde geldt dat de ruimte-voor-ruimte titel moet bestaan uit een sloop van minimaal 50% van de bebouwing in de gemeente en 100% in een straal van 10 km om de gemeente Vught. Deze woningen mogen nog worden gerealiseerd met de reguliere aankoop van ruimte-voor-ruimte titels.

Bij de vaststelling van deze visie is dan ook nadrukkelijk een afweging gemaakt omtrent voorliggend initiatief, waarbij gemeente Vught heeft besloten om uitvoering te geven aan het eerdere Haarense principebesluit.



Afbeelding 11: Kaart bebouwingsconcentratie 'Helvoirtsestraat'. Beoogde woonkavels globaal rood omkaderd weergegeven.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een bestemmings- of wijzigingsplan, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig plan zijn de relevante omgevingsaspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma Geotechniek Zuid BV. In Bijlage 4 is dit bodemonderzoek bijgevoegd. Tevens is in Bijlage 5 een aanvullende briefrapportage bijgevoegd. Navolgend zijn de conclusies van het uitgevoerde onderzoek samengevat weergegeven. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de bijlagen.

<u>Verkennend bodemonderzoek (Bijlage 4)</u>
Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel het, middels een steekproef, vaststellen van de kwaliteit van de bodem. Aan de hand van het verkennend bodemonderzoek dient te worden nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater boven de (lokale) streef- en/of achtergrondwaarden aanwezig zijn.

Algemeen
De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,3 m-mv overwegend uit zeer tot matig fijn, matig tot sterk siltig humeus zand. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond
In grondmengmonster MM4 is analytisch een licht verhoogd gehalte met nikkel aangetoond. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag (ondergrond) indicatief bestempeld worden als zijnde klasse ‘AW2000’. In de overige grondmengmonsters MM1 t/m MM3 is analytisch geen van de geanalyseerde parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de bovengrond als de ondergrond indicatief als klasse ‘AW2000’ beschouwd worden.

Grondwater
In het grondwater uit peilbuis B01 is analytisch een licht verhoogd gehalte met koper en barium aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streefwaarden, doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond
In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het

terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese
De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten formeel worden aanvaard, daar er slechts lichte verontreinigingen in grond en grondwater zijn aangetoond.

Resumé en aanbeveling
Middels het verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het verkennend bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande nieuwbouw op deze locatie.

Aanvullende briefrapportage (Bijlage 5)
Naar aanleiding van de beoordeling van het verkennend bodemonderzoek door het bevoegd gezag heeft nog een aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden. De resultaten hiervan zijn opgenomen in Bijlage 5. Navolgend zijn de conclusies uit dit aanvullend onderzoek opgenomen.

De bodem op de locatie bestaat tot een diepte van circa 0,65 m-mv uit matig fijn, siltig humeus donker grijsbruin zand. De bodemlaag van 0,8 m-mv tot 1,0 m-mv bestaat uit zeer fijn, siltig geelbeige zand. In de uitkomende grond zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Middels het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond aanvullend op het eerder uitgevoerde bodemonderzoek vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het aanvullende bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande nieuwbouw op deze locatie.

Conclusie
Middels de uitgevoerde bodemonderzoeken is aangetoond dat de milieuhygiënische kwaliteit van de grond aanvaardbaar is voor de beoogde bouwplannen voor de bouw van burgerwoningen. De bodemkwaliteit staat daarmee de voorgenomen functie en de (financiële) uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen of verblijfsrecreatieve eenheden) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 bevat een richtafstandenlijst, waarmee milieuzonering kan worden toegepast. Deze richtafstandenlijst bevat richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft derhalve een zeer goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen

voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstandenlijsten vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, daar deze gebieden gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Navolgend zijn de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking opgenomen.

Tabel 1: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied *Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.* *Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.*

Omgevingstype gemengd gebied *Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.* *Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.*

Tabel 2: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot 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

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twee woningen. Een woningbouwontwikkeling zelf betreft geen milieubelastende functie. Derhalve dient bezien te worden of de vestiging van woonfuncties ter plaatse aanvaardbaar is. Dit enerzijds vanuit dat er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds mag de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerend zijn voor de bestaande bedrijfsvoering en de bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving.

In Tabel 3 is de bedrijvigheid in directe omgeving opgesomd, met de van toepassing zijnde richtafstanden. Hierbij zijn de richtafstanden genoteerd, behorende bij een rustige woonwijk / rustig buitengebied. Op Afbeelding 12 en Afbeelding 13 is de ligging van deze bedrijven ten opzichte van het plangebied weergegeven.

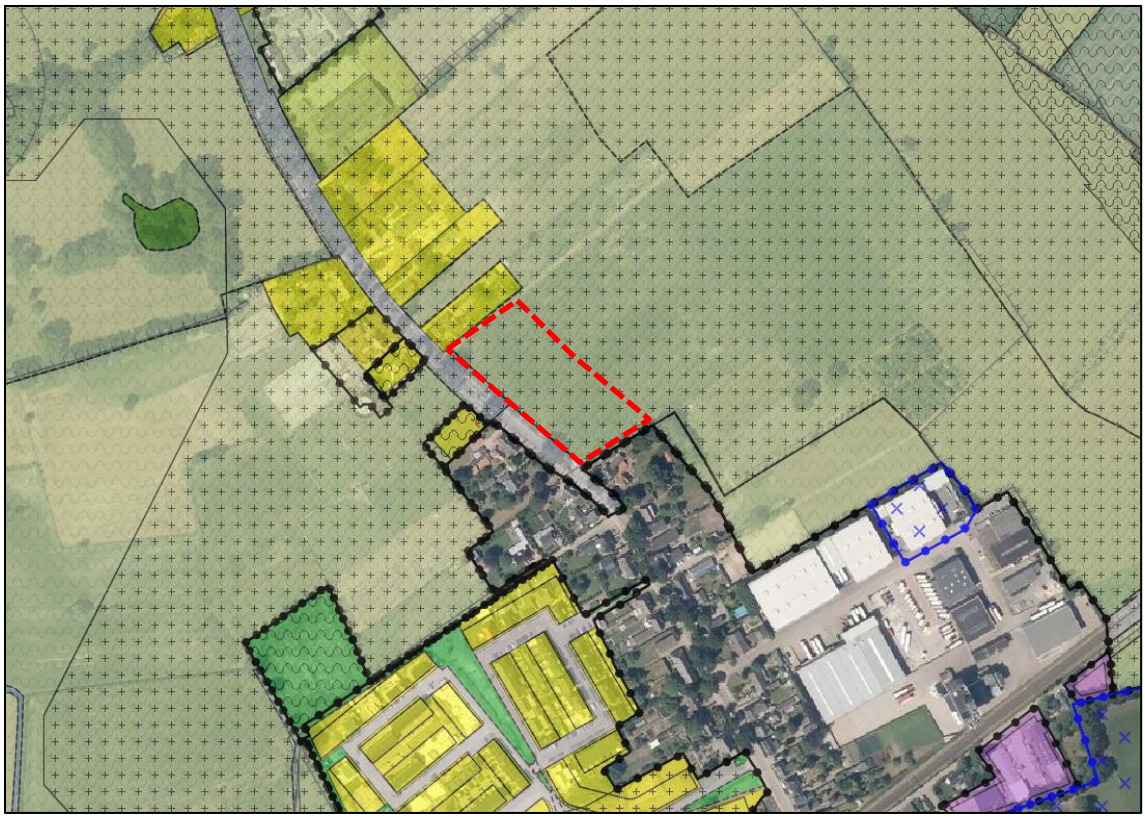
Het bedrijventerrein van Helvoirt aan de Industrieweg is gelegen in zuidelijke richting ten opzichte van het plangebied. Volgens de regels van het geldende bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' is hier bedrijvigheid toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 (dan wel qua aard en omvang gelijk te stellen hiermee). In noordelijke richting is aan de Helvoirtsestraat 7a een rijvereniging aanwezig. Aan de

achterzijde van deze rijvereniging is (in noordoostelijke richting) het gildeterrein gevestigd. Voor het overige zijn de omliggende functies enkel burgerwoningen.

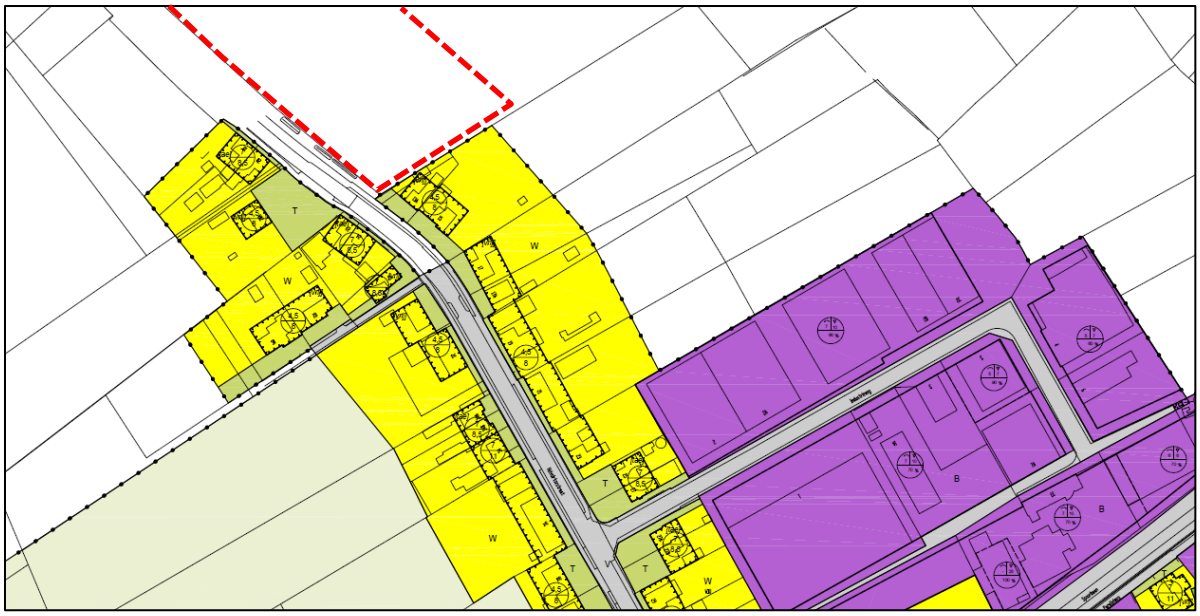
Tabel 3: Bedrijvigheid in directe omgeving, met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Adres en omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					Categorie	Afstand tot bestemmingsvlak woningen (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand		
Bedrijventerrein Helvoirt Industrieweg Milieucategorie 1 / 2	-	-	-	-	30	2	145
Helvoirtsestraat 7a Rijvereniging / manege	50	30	30	0	50	3.1	240
Helvoirtsestraat 7 Akkerbouw / veehouderij Paardenhouderij	100 50	30 30	30 30	0 0	100 50	3.2 3.1	320
Helvoirtsestraat ong. Schutterij (boogbaan gilde)	0	0	30	30	30	2	355

Uit bovenstaande tabel volgt dat ruimschoots aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan. Hierdoor wordt milieuhinder ten gevolge van bedrijvigheid voorkomen en worden deze bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan hierdoor worden gegarandeerd.



Afbeelding 12: Uitsnede luchtfoto met bestemmingen, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).



Afbeelding 13: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kom Helvoirt', plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

4.3 Veehouderijen, volksgezondheid en geur

Volksgezondheid

Veehouderijen zijn tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid. De focus ligt hierbij met name op grootschalige varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen.

De veehouderijendichtheid in het gebied is laag. In noordelijke richting is de dichtstbijzijnde veehouderij gevestigd aan Helvoirtsestraat 7, op een afstand van circa 310 meter. Dit betreft een paardenhouderij. Ten zuidoosten van het plangebied is aan Parallelweg 10b op 460 meter afstand een pluimveehouderij (leghennen) aanwezig. Overige veehouderijen liggen op meer dan 500 meter afstand.

Op basis van de momenteel uitgevoerde onderzoeken kunnen nog geen eenduidige conclusies worden getrokken of er sprake is van een causaal verband tussen veehouderijen en volksgezondheid. Dit wordt ook door de Gezondheidsraad geconcludeerd in haar advies van 14 februari 2018 hieromtrent. In dit advies wordt bovendien gesteld dat hoewel niet kan worden vastgesteld wat eventuele gezondheidseffecten veroorzaakt, dat het wel zinvol is om emissiereducerende maatregelen bij veehouderijen te treffen. Vervolgonderzoek is nog noodzakelijk en gaande. Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste gepubliceerde onderzoeken met betrekking tot veehouderijen en volksgezondheid.

In augustus 2016 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO-1) gepubliceerd, RIVM-rapport 2016-0058. Voor dit onderzoek is uitgebreid onderzoek gedaan in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg, een dichtbevolkt gebied met een hoge veehouderijendichtheid. Deze conclusies zijn derhalve niet één-op-één door te trekken naar gebieden met een andere samenstelling.

- Het VGO-onderzoek bevestigt eerdere bevindingen dat astma en neusallergieën minder voorkomen bij mensen die op korte afstand wonen van veehouderijen. Verder komt COPD in de landelijke delen van het onderzoeksgebied net zo vaak voor als in gebieden met een lage dichtheid aan veehouderijen. COPD-patiënten blijken wel een belangrijke risicogroep voor luchtweg-gerelateerde gezondheidseffecten in relatie tot veehouderijen.
- Uit het VGO-onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. Daarnaast blijkt dat de longfunctie

lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Dit lijkt niet te wijten te zijn aan ammoniak zelf, maar aan fijnstof-deeltjes die worden gevormd doordat ammoniak met andere stoffen in de lucht reageert. In de buurt van veehouderijen komen bovendien meer endotoxinen, fijnstof en mogelijke andere componenten afkomstig uit de veehouderij voor.
- Het VGO-onderzoek heeft nieuwe inzichten opgeleverd in de relatie tussen veehouderij en gezondheid. De inzichten zijn niet compleet en het is niet altijd duidelijk of er een oorzakelijk verband bestaat. Vervolgonderzoek is hiertoe noodzakelijk.

In juni 2017 verscheen het onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies); Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen', RIVM-rapport 2017-0062 (VGO-2). Dit onderzoek bevestigt de conclusies uit het VGO-onderzoek uit augustus 2016. Verder toont dit onderzoek aan dat rondom een individuele geitenhouderij en pluimveehouderijen sprake is van een verhoogde kans op longontsteking.

In september 2018 is een deelrapport 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' gepubliceerd. Dit rapport maakt deel uit van een reeks vervolgonderzoeken in het kader van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 3). De resultaten van dit onderzoek wijzen, net als de voorgaande onderzoeken, op een associatie tussen het wonen in nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij blijkt, in de jaren die binnen deze actualisering zijn onderzocht, niet meer statistisch significant te zijn.

Uit het VGO 2 en VGO 3-onderzoek blijkt dat het verhoogde risico voor longontstekingen in nabijheid van geitenhouderijen zich voordoet, binnen een afstand van 2 km rondom dergelijke bedrijven. Hierbij kan wel de kanttekening worden geplaatst dat bijvoorbeeld in Noord-Brabant een groot deel van de gehele provincie is gelegen binnen deze afstand van 2 km rondom alle geitenhouderijen. Nader onderzoek is noodzakelijk om deze onderzoeksresultaten te onderschrijven.

Er zijn geen geitenhouderijen aanwezig binnen een afstand van 2 kilometer rondom het plangebied. Hierdoor is er geen sprake van relevante gezondheidsrisico's hieromtrent.

Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan door de exploitatie van een veehouderij is dit een van de aspecten die in een aanvraag omgevingsvergunning beschouwd dienen te worden. Inmiddels heeft dit onderwerp bovendien geleid tot diverse onderzoeksresultaten en jurisprudentie die betrokken kan worden bij de toetsing van aanvragen omgevingsvergunningen voor veehouderijen. De hoofdlijnen van de jurisprudentie tot op heden zijn als volgt:
- Volksgezondheid moet als aspect worden betrokken bij de omgevingsvergunning milieu;
- Er is geen wettelijk of beleidsmatig toetsingskader voor zoönosen;
- Afwijken van bestaande toetsingskaders vanwege volksgezondheid is alleen mogelijk met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Voor zover er geen toetsingskaders zijn (zoals endotoxinen), beoordeelt het bevoegd gezag de vergunningaanvraag met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Als algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten ontbreken, maar er is wel een indicatie, dan is weigeren van de vergunning of extra voorschriften mogelijk met het voorzorgbeginsel;
- Een GGD-advies vragen kan, maar is niet verplicht;
- Anticiperen op mogelijke resultaten van toekomstig wetenschappelijk onderzoek is niet toegestaan;
- Het is onder voorwaarden mogelijk om voorschriften op te nemen in de vergunning m.b.t. het verkleinen van gezondheidsrisico's.

Samengevat is er nog geen concreet toetsingskader of rekenmodel, maar dient wel een afweging te worden gemaakt aan de hand van de specifieke situatie en reeds bekende informatie. Effecten op de volksgezondheid van omwonenden kunnen binnen het huidige wettelijke kader dus nog niet concreet

worden getoetst. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij echter getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. In de bedrijfsexploitatie worden gezondheidsrisico's door het toepassen van strenge hygiëneregels bovendien zoveel mogelijk voorkomen.

In de omgeving van het plangebied is de veehouderijendichtheid relatief laag (blijkens de provinciale kaarten met daarop een weergave van de vergunningen als geregistreerd in het Web-BVB, Bestand Veehouderij Bedrijven provincie Noord-Brabant). De onderzoeken focussen nu met name op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in veedicht gebied. Ook geitenhouderijen kunnen zoals benoemd mogelijk een gezondheidsrisico omvatten.

Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, is een handreiking opgesteld ten aanzien van endotoxinen. De Gezondheidsraad hanteert als advieswaarde een maximale blootstellingsnorm van 30 EU/m^3. Een endotoxine is een celwandfragment van gram negatieve bacteriën. Op 7 juli 2016 verscheen het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodelering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949). Uit het rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m^3 (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ('Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen', ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016). Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Wel heeft het aanvullend onderzoek als resultaat dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen.

Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM_{10}/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Binnen 200 meter rondom het plangebied zijn geen varkenshouderijen meer aanwezig.

De dichtstbijzijnde pluimveehouderij betreft het bedrijf aan de Parallelweg 10b. Hier is sprake van een omgevingsvergunning milieu als verleend d.d. 03-10-2011 voor het houden van leghennen met een fijnstofemissie van circa 2.438 kg PM_{10}/jaar. Bij leghennen wordt hiervoor een endotoxine-afstand van circa 165 meter geadviseerd. Het bedrijf is echter op circa 460 meter vanaf het plangebied gesitueerd. Er wordt dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd. Er wordt vanuit endotoxines bezien dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd.

Aanvullend kan een beoordeling worden uitgevoerd op basis van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018). Navolgend wordt het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' doorlopen. Dit stappenplan is bedoeld voor veehouderij-ontwikkelingen. Deze kan echter desondanks ook, waar van toepassing, worden gebruikt voor de beoordeling van overige ruimtelijke ontwikkelingen. Indien alle 7 stappen positief kunnen worden doorlopen kan het aspect volksgezondheid door veehouderijen als ruimtelijk aanvaardbaar worden beoordeeld.

- Stap 1: Beoordeeld dient te worden of voldaan wordt aan de endotoxine-afstanden voor varkens- en pluimveehouderijen op basis van het endotoxine toetsingskader 1.0. In de directe omgeving (> 200 m) zijn geen varkens- en pluimveehouderijen aanwezig. Zoals voorgaand toegelicht wordt voldaan aan de adviesafstanden ten aanzien van endotoxinen.

- Stap 2: De ontwikkeling is gericht op de oprichting van twee burgerwoningen en leidt dus zelf niet tot een toename in de emissies voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.
- Stap 3a: Geur dient getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van het wettelijk kader. Na de ontwikkeling worden de beoogde woningen mogelijk onderdeel van de bebouwde kom. Hiervoor geldt een percentage geurgehinderden van 12% (voor dieren met geuremissiefactor), wat overeenkomt met een maximale achtergrondbelasting van 10 OU_E/m^3. Zoals volgt uit Afbeelding 15 is de (achtergrond)geurbelasting kleiner dan 3 OU_E/m^3. Hierdoor wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
  Voor dieren zonder emissiefactor wordt getoetst aan een afstand van 100 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op meer dan 300 meter.
- Stap 3b: Geur dient vervolgens getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- een leefklimaat, aan de hand van een strengere gezondheidskundige advieswaarde. Dit is voor dieren met geuremissiefactor in de bebouwde kom 12% geurgehinderden en komt dan overeen met een achtergrondbelasting van 5 OU_E/m^3. Zoals volgt uit Afbeelding 15 is de (achtergrond)geurbelasting kleiner dan 3 OU_E/m^3. Hierdoor wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van de gezondheidskundige advieswaarde.
  Voor dieren zonder emissiefactor wordt getoetst aan een afstand van 100 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op meer dan 300 meter. Aan de gestelde afstand wordt dus voldaan.
- Stap 4a: Niet van toepassing. Getoetst dient te worden of indien er sprake is van een veehouderij, of er meerdere diersoorten bedrijfsmatig worden gehouden.
- Stap 4b: Niet van toepassing, getoetst dient te worden of de onderlinge afstand tussen varkens- en pluimveehouderijen niet minder dan 100 meter bedraagt. Varkens- en pluimveehouderijen zijn binnen 200 meter afwezig.
- Stap 5a, b en c: Niet van toepassing daar het geen ontwikkeling van een veehouderij betreft. Indien desondanks aan deze stap wordt getoetst dan geldt voor geitenhouderijen een minimale afstand van 2 kilometer (stap 5a). Voor pluimveebedrijven geldt een afstand van 1 kilometer (stap 5b) en voor overige veehouderijen 250 meter (stap 5c).
  Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO), onderzoeksprogramma VGO-III (looptijd 2017-2024) bleek dat in de jaren 2009-2013 sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Elke drie jaar worden in het kader van het onderzoeksprogramma VGO-III de onderzoeksresultaten geactualiseerd. Voor de periode 2017-2019 geldt dat bovenstaand verband opnieuw werd gevonden voor een afstand van 500 meter. Tot het moment dat de herziene versie van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid wordt uitgegeven op basis van de meest recente onderzoeksresultaten wordt (in overleg met de GGD) in beginsel een toetsafstand van 500 meter (in plaats van 1 kilometer) voor pluimveehouderijen gehanteerd. De dichtstbijzijnde pluimveehouderij is gelegen op circa 460 meter tot de rand van onderhavig plangebied. Bij de beoordeling vindt o.a. een samenspel van fijn stof, endotoxinen, type veehouderij en cumulatie van meerdere bedrijven plaats. Tussen de planlocatie en de desbetreffende pluimveehouderij ligt het bedrijventerrein en een deel van de bebouwde kern van Helvoirt. Er is dan ook geen rechtstreekse open verbinding tussen de planlocatie en het bedrijf. Bovendien is de planlocatie gelegen uit de overheersende windrichting ten opzichte van deze pluimveehouderij. En zoals voorgaand toegelicht wordt de endotoxine-afstand tot dit bedrijf ruimschoots behaald. De intensieve veehouderijendichtheid in het gebied is laag, mede door de ligging in de kernrand van Helvoirt. Gelet op een combinatie van voornoemde factoren wordt geen onaanvaardbaar volksgezondheidsrisico verwacht.
  Er zijn geen geitenhouderijen binnen 2 kilometer afstand. En er zijn geen overige veehouderijen binnen 250 meter.
- Stap 6: Niet van toepassing, er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

- Stal 7: Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.
- Conclusie: Advisering door GGD wordt niet geadviseerd.

Het plangebied ligt op ruime afstand tot veehouderijen. De ontwikkeling behelst de realisatie van twee woningen in de kernrand van Helvoirt en heeft geen betrekking op een risicobevolkingsgroep. De veehouderijendichtheid in het gebied is relatief laag. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Het nieuwbouwplan voor de ruimte-voor-ruimtewoningen aan de Helvoirtsestraat is bezien vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid dus aanvaardbaar.

Geurbelasting (achtergrondbelasting geur)
Op 15 mei 2019 is de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2019 gemeente Haaren' in werking getreden. Deze beleidsregel is tot stand gekomen op basis van de 'Geurgebiedsvisie 2019 gemeente Haaren'. Deze beleidsregel dient te worden toegepast bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en plannen en betreft een vertaling van het criterium 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect (cumulatieve) geurhinder uit stallen van veehouderijen (voor- en achtergrondbelasting). De van toepassing zijnde streef- en toetswaarden uit deze gemeentelijke beleidsregel zijn opgenomen in Tabel 4.

Per gebied kan een onderverdeling worden gemaakt in de volgende categorieën:
- Goed: het woon- en leefklimaat voldoet aan de streefwaarde voor de achtergrondbelasting en is gezien de functie passend;
- Afweegbaar: het woon- en leefklimaat is gezien de functie niet optimaal en verdient daarom aandacht. De geurbelasting licht dichter bij de grenswaarde dan bij een 'goede' geursituatie. De geursituatie wordt hier als redelijk beschouwd. Het toevoegen van een nieuw geurgevoelig object in een afweegbare situatie, of uitbreiding van een bouwvlak van een veehouderij, behoeft een nadere motivering;
- Niet aanvaardbaar / slecht: het woon- en leefklimaat is gezien de functie niet aanvaardbaar. Voorkomen moet worden dat geurgevoelige objecten hierin terecht komen. Het is niet toegestaan om nieuwe geurgevoelige objecten in een niet aanvaardbare geursituatie toe te staan. Ook mogen veehouderijen niet uitbreiden als er daardoor meer objecten in een slechte geursituatie komen.

Bij het beoordelen van ruimtelijke plannen en initiatieven worden, met het oog op de beantwoording van de vraag of er ten gevolge van de geuremissie uit stallen van veehouderijen al dan niet sprake is van 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat', navolgende waarden gehanteerd als toetswaarden ter plaatse van geurgevoelige objecten. Bij deze beoordeling wordt alleen gerekend met de emissie van de dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij een emissiefactor is vastgesteld.

Tabel 4: Toets- en streefwaarden geurbelasting veehouderijen, gemeente Haaren

Gebied	Achtergrondbelasting in ou_E/m^3			Voorgrondbelasting in ou_E/m^3		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
A. Woonkernen	0 t/m 6	6 t/m 10	>10	0 t/m 3	3 t/m 5	>5
B. Eikendonk, lintbebouwing Capucijnenstraat, Asissie, Haarendael	0 t/m 10	10 t/m 20	>20	0 t/m 6	6 t/m 10	>10
C. gebied beperking veehouderij	0 t/m 10	10 t/m 20	>20	0 t/m 6	6 t/m 10	>10
D. Agrarisch- en boomteelt ontwikkelingsgebied	0 t/m 10	10 t/m 20	>20	0 t/m 6	6 t/m 14	>14

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'goed', dan zijn er vanuit het deelaspect geurbelasting geen belemmeringen om mee te werken aan het ruimtelijke initiatief. Er is tevens sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de geursituatie ter plaatse van het geurgevoelige object 'afweegbaar' is en de afweging positief uitvalt.

Als de geursituatie gekwalificeerd wordt als ‘slecht’, dan is in beginsel geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien, met uitzondering van de toetswaarde in deze beleidsregel, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om bij wijze van uitzondering gemotiveerd van deze toetswaarde af te wijken. Tevens moet dan worden aangetoond dat het voornemen geen onevenredige beperkingen oplevert voor de omliggende percelen en bedrijvigheid.

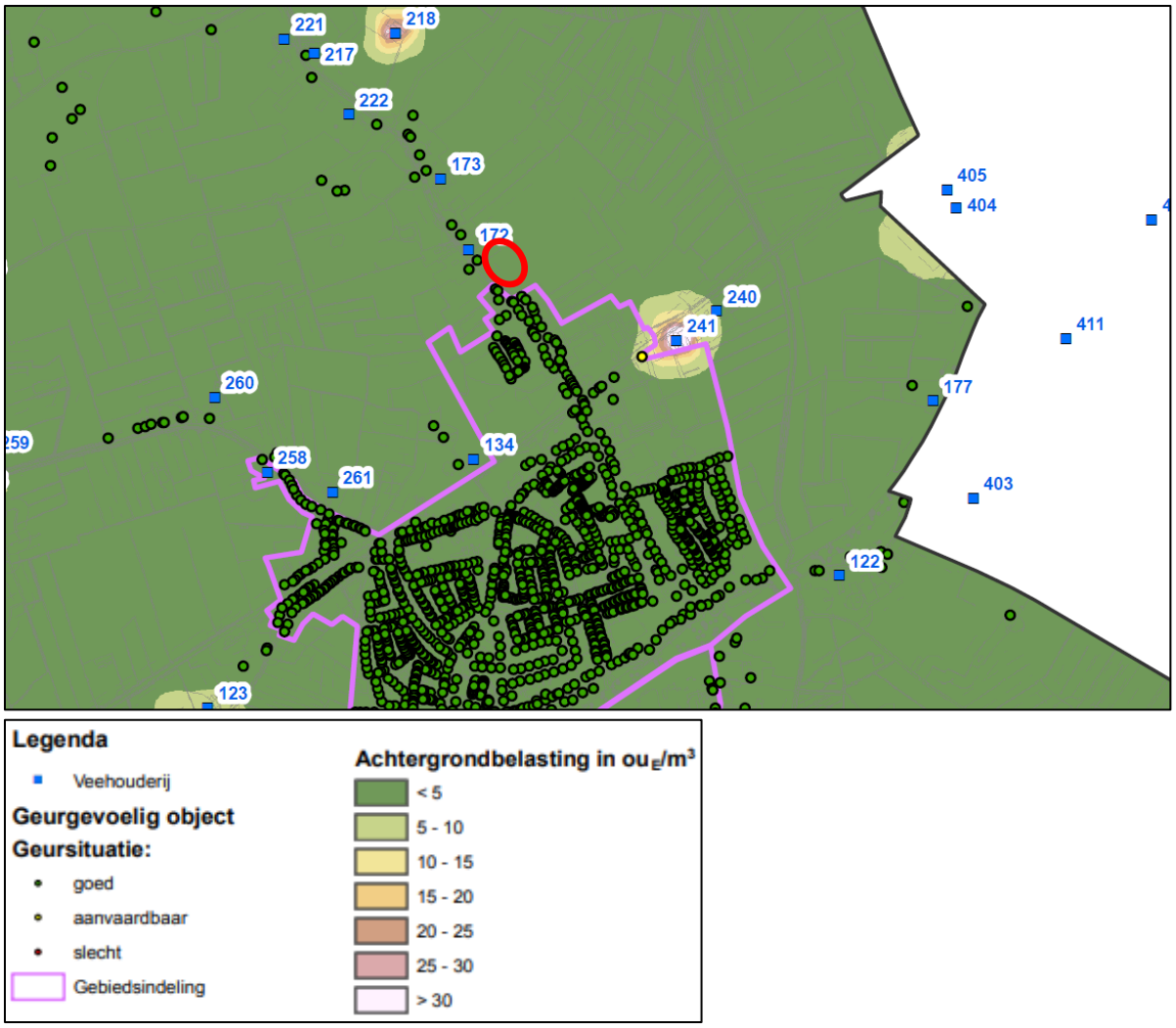
In het geval van bedrijven met dieren waarvoor geen emissiefactoren in de Regeling geurhinder en veehouderij zijn vastgesteld, worden de hieronder genoemde afstanden gehanteerd als vertaling van het criterium ‘een aanvaardbaar woon- en leefklimaat’. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de afstand van alle overige veehouderijen met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld tot een geurgevoelig object tenminste bedraagt:

- 100 meter voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.
- 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

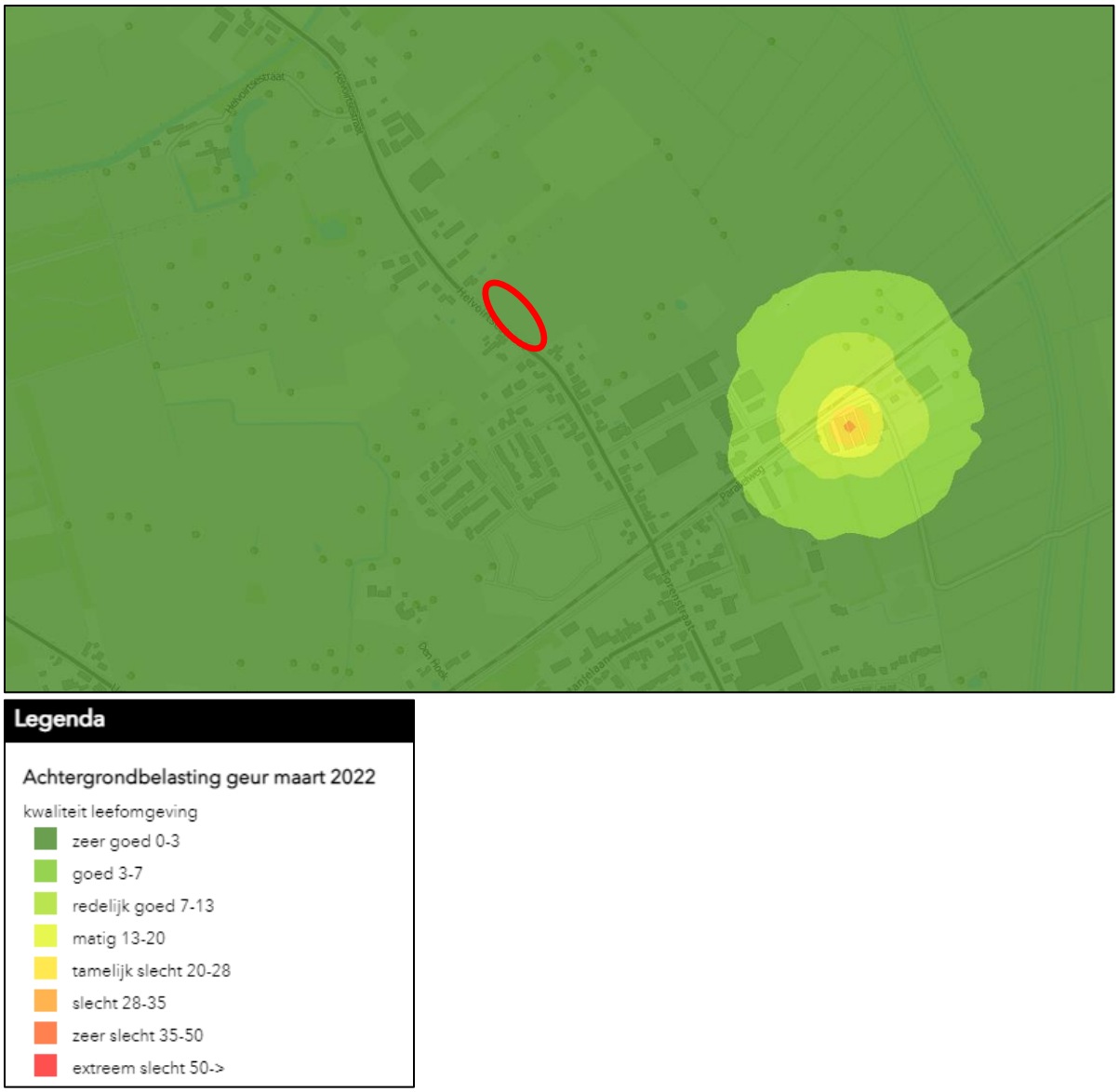
In Afbeelding 14 is een uitsnede bijgevoegd van de geurkaart van de achtergrondbelasting (peildatum 01-01-2018). Deze kaart is onderdeel van de geurgebiedsvisie ten behoeve van de ‘Verordening geurhinder en veehouderij 2019 gemeente Haaren’. Uit deze kaart volgt dat de achtergrondbelasting ter plaatse is aan te merken als ‘Goed’ (achtergrondbelasting < 5 OU_E/m^3). Ook conform Tabel 4 betreft dit een achtergrondbelasting die aan te merken is als ‘Goed’. Er is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, bezien vanuit het aspect geurbelasting ten gevolge van veehouderijbedrijven. Binnen 300 meter zijn geen veehouderijen aanwezig, dus ook de gestelde vaste afstanden worden behaald.

In Afbeelding 15 is een uitsnede bijgevoegd van de kaart met een weergave van de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van veehouderijbedrijven, als opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Het betreft het kaartbeeld van maart 2022. Uit de kaart volgt dat de achtergrondbelasting in het plangebied kan worden aangemerkt als ‘Zeer goed’ (0 – 3 OU_E/m^3).

Vanuit het deelaspect geurbelasting zijn geen belemmeringen om mee te werken aan het ruimtelijk initiatief. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op dit onderdeel.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart Geurgebiedsvisie Haaren 2019, achtergrondbelasting peildatum 01-01-2018. Planlocatie globaal rood omcirkeld weergegeven.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur veehouderijbedrijven, ODZOB, maart 2022. Planlocatie globaal rood omcirkeld weergegeven.

4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

Doordat het plangebied is gelegen in het buitengebied is het in het kader van het aspect volksgezondheid wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële risico's ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift (het verwaaien van gewasbeschermingsmiddelen tot buiten de perceelsgrenzen door wind). Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen. Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

In geen enkele wettelijke regeling zijn afstanden vastgelegd die in acht moeten worden genomen voor spuitzones tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Hieromtrent dient door het bevoegd gezag een ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Ten aanzien van spuitzones wordt daarom normaliter in beginsel uitgegaan van een veiligheidsafstand van 50 meter (vuistregel) tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en gevoelige objecten (woningen). Uit het rapport 'Gewasbescherming en omwonenden' van de Gezondheidsraad van 29 januari 2014 blijkt dat op dit moment nog geen

toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. De onderzoekscommissie vermoedt bovendien dat het risico voor omwonenden laag zal zijn ten opzichte van het risico voor beroepsmatig blootgestelden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter).

Het Activiteitenbesluit milieubeheer, in combinatie met de Activiteitenregeling milieubeheer, bevat de regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten (paragraaf 3.5.3 Abm). Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale vereiste driftreductie van 75% (artikel 3.78a Abm) ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies). Ook bevatten de regels een verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij hogere windsnelheden.

Blijkens het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen', Wageningen UR, rapport 609, mei 2015, kan door de wettelijk voorgeschreven driftreductie van 75% (DRT 75), de aan te houden afstand (in een open veld toestand) reeds verkleind worden tot circa 30 meter (in plaats van 50 meter). Afstanden en risico's op drift kunnen bovendien verder worden verkleind door de toepassing van windhagen of houtwallen, een verdergaande driftreducerende techniek, een ander type teelt of een andere spuittechniek. Wanneer er sprake is van oppervlaktewater langs een boomgaard moet op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer een driftreducerende techniek met een driftreductie van minstens 90% (DRT 90) worden toegepast.

De bestemming van de landbouwpercelen kan de teelt van akkerbouwgewassen, grasland, boomteelt of fruitteelt zijn. Als de bestemming fruitteelt ingevuld wordt, is de drift van gewasbeschermingsmiddelen hoger dan wanneer boomteelt of akkerbouw plaatsvindt. Drift in de fruitteelt is door de aard van de bespuitingen (opwaarts en zijwaarts gericht) en door de hoge spuitfrequentie, het meest intensief van alle teelten. Bij laanbomenteelt wordt ook op- en zijwaarts gespoten, maar minder intensief. In bijvoorbeeld de lage bomenteelt wordt voornamelijk neerwaarts gespoten. Deze spuittechniek (neerwaarts gericht spuiten) zorgt voor beduidend minder drift in de lucht, dan op- of zijwaartse bespuitingen.

In het voornoemde rapport is aangegeven dat het middel 'Captan' in de fruitteelt maatgevend is voor de beoordeling van drift. Bij de minimaal aan te houden afstanden ten aanzien van Captan, zullen zich ook geen overschrijdingen voordoen bij andere stoffen die worden toegepast. Dit middel mag bovendien jaarrond worden toegepast, dus ook in de 'kale boom'-situatie. Uit het rapport, en met de voorgeschreven driftreductie van 75%, kunnen de benodigde afstanden herleid worden, als opgenomen in Tabel 5. Dit betreft dus een 'worst case' situatie, als van toepassing bij het zwaarste (meest toxische) middel in de fruitteelt.

Tabel 5: Benodigde afstand vanaf de laatste bomenrij (m) om voor de stof Captan geen overschrijding van het dermale blootstellingseindpunt te krijgen.

Praktijk situatie	Teeltvrije zone [m]	Spuittechniek	Wind-haag	0-3 m		3-6 m	
				Kale boom	Volblad	Kale boom	Volblad
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twee	5[1])	5[1])	5[1])	5[1])
8	3	DRT75	Groen	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twee	5[1])	5[1])	5[1])	5[1])
12	3	DRT90	Groen	5	5	5	5

[1]) een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

In onderhavig plan worden twee nieuwe woningen opgericht. Het plangebied grenst enkel in noordwestelijke en noordoostelijke richting aan landbouwpercelen. Deze gronden zijn in gebruik voor akkerbouw (maïs of gras), en dus niet voor fruit- of boomteelt.

In noordwestelijke richting vanaf de voorgenomen woningbouwkavels is een plandeel aan het plangebied toegevoegd waar de agrarische bestemming behouden blijft. Dit plandeel heeft een breedte van meer dan 30 meter vanaf de groenstrook (knip- en scheerheg met bomenrij van landschapsbomen) ten noorden van de woningen (het betreft circa 70 meter). Deze afstand is voldoende (≥ 30 meter), zoals volgt uit Tabel 5. Aan dit plandeel zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – beperkingen gewasbeschermingsmiddelen' worden toegekend. Aan deze aanduiding worden vervolgens gebruiksregels gekoppeld om te voorkomen dat er sprake is van onaanvaardbare risico's door de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Enkel onder voorwaarden is hier de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen toegestaan. Bovendien zal ook de voorziene groenstrook reeds in belangrijke mate bijdragen aan het tegengaan van eventuele drift.

In noordoostelijke richting is tevens sprake van landbouwgronden. Echter, tussen de woonkavels en deze gronden wordt in het plangebied een groenstrook opgericht van 20 meter. Op deze groenstrook wordt o.a. een natuurlijk beheerde fruitboomgaard (dus niet een agrarisch bedrijfsmatige fruitboomgaard) aangelegd, met een onderbegroeiing van kruidenrijk grasland. Deze zone en de aanwezige beplanting zal reeds in belangrijke mate zorgen voor het tegengaan van drift. Daarnaast wordt op de achterste rand van deze groenzone een sloot gerealiseerd als natuurlijke barrière tussen deze ontwikkeling en de achtergelegen landbouwgronden (en voor de infiltratie en berging van hemelwater ten gevolge van nieuwe bebouwing en verharding). Wegens aanwezigheid van deze sloot is op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer een driftreductie van 90% voorgeschreven. Deze groenzone heeft zelf reeds een breedte van 20 meter. Daarnaast dient ook een spuit- en teeltvrije zone gerespecteerd te worden op de landbouwgrond tot aan de sloot. Verder liggen de geplande woningen uit de overheersende windrichting (dus uit de wind) ten opzichte van deze landbouwgronden. Gelet op het bovenstaande wordt een voldoende afstand gerespecteerd om onaanvaardbare risico's ten gevolge van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen uit te sluiten.

In het plan is dus gekozen voor een functieaanduiding met beperkingen voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Bovendien is de aanleg en de instandhouding van de groenstroken met een voorwaardelijke verplichting geborgd in de planregels. Hierdoor is er geen sprake van onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's ten gevolge van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Het planvoornemen wordt ten aanzien van dit aspect aanvaardbaar geacht.

4.5 Geluid: wegverkeerslawaai en spoorweglawaai

Onderzocht dient te worden of het plangebied is gelegen in een wettelijke onderzoekszone voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Indien nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze zones worden opgericht dient te worden onderzocht of wegverkeerslawaai en spoorweglawaai kan voldoen aan de wettelijke normstelling voor geluid en of er hiertoe sprake is van een ruimtelijke aanvaardbaarheid.

<u>Wettelijk kader wegverkeerslawaai</u>
Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- De realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

De onderzoekszone voor wegen is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen, zie hiertoe Tabel 6.

Tabel 6: Onderzoekszones Wet geluidhinder

Gebied	Breedte (m) geluidzones (art. 74)
stedelijk	
1 of 2 rijstroken	200
3 of meer rijstroken	350
buitenstedelijk	
1 of 2 rijstroken	250
3 of 4 rijstroken	400
5 of meer rijstroken	600

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming (zoals woningen) binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk.

Wettelijk kader spoorweglawaai

De omvang van de geluidzone (het planologisch aandachtsgebied) langs een spoorweg is afhankelijk van het feit of de spoorweg is aangegeven op de geluidplafondkaart of de zonekaart.

Spoorweg aangegeven op de geluidplafondkaart

Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond. Tot de zone behoort de ruimte aan weerszijden van de spoorweg, alsmede de ruimte onder en boven de spoorweg.

Artikel 1.4a, lid 1, van het Besluit geluidhinder houdt in dat een spoorweg die is aangegeven op de geluidplafondkaart, een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf, als aangegeven in onderstaande tabel, afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond op het betrokken referentiepunt.

Tabel 7: Breedte van de geluidzones langs spoorwegen

Hoogte geluidproductieplafonds	Breedte zone in (m)
< 56 dB	100
≥ 56 dB < 61 dB	200
≥ 61 dB < 66 dB	300
≥ 66 dB < 71 dB	600
≥ 71 dB < 74 dB	900
≥ 74 dB	1200

Spoorweg aangegeven op de zonekaart

Een spoorweg die is aangegeven op de kaart als bedoeld in artikel 106 eerste lid, van de Wet geluidhinder, heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte aan weerszijden van de spoorweg. Deze afstand wordt gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. De ruimte boven en onder de spoorweg behoort conform artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder tot de zone. In de Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder is de zonekaart als bedoeld in artikel 106 van de Wet geluidhinder opgenomen. De zonebreedte varieert van 25 tot maximaal 100 meter.

Akoestisch onderzoek

De geprojecteerde woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd te Helvoirt zijn gelegen binnen de geluidzone van de wegen Helvoirtsestraat, de Industrieweg en de Sterrennacht. Alleen een gedeelte van de Helvoirtsestraat is een zoneplichtige weg. Het overige gedeelte van de Helvoirtsestraat, de Sterrennacht en de Industrieweg zijn 30 km/h wegen. Tevens is het plangebied gelegen binnen de geluidszone van de spoorlijn Tilburg-Nijmegen.

Door de ligging van het plangebied binnen de geluidszones voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Gbs Milieuadvies. Dit onderzoek is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 6. Navolgend worden de belangrijkste conclusies samengevat weergegeven.

Formele toets
Doelstelling is het doorlopen van een bestemmingsplanherziening voor de oprichting van twee woningen. Hiertoe is de geluidbelasting bepaald op de nieuw te realiseren woningen als gevolg van de geluidrelevante wegen/spoorweg en getoetst aan de geldende geluidsnormen. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

De geprojecteerde woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van de Helvoirtsestraat, de Industrieweg en de Sterrennacht en de spoorlijn Tilburg (Tilburg richting Nijmegen). De omliggende wegen, waaronder een gedeelte van de Helvoirtsestraat, de Sterrennacht en de Industrieweg hebben een snelheidsregime van 30 km/uur. Wegen waarvoor een dergelijk snelheidsregime geldt, vallen niet onder de Wet geluidhinder. Voor deze wegen kan dus geen hogere grenswaarde worden aangevraagd of verleend, aangezien de Wgh op deze wegen niet van toepassing is.

- Wegverkeerslawaai: De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh wordt vanwege de zoneplichtige wegen nergens overschreden. Het vaststellen van hogere waarden is dan ook niet noodzakelijk.
- Spoorweglawaai: De voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaai wordt evenmin overschreden.

Omdat de voorkeursgrenswaarden niet overschreden worden, betekent dat in onderhavige situatie de cumulatieve geluidbelasting, als bedoeld in artikel 110f Wgh, niet bepaald hoeft te worden. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting volledigheidshalve alsnog bepaald voor alle gemodelleerde wegen en de spoorlijn. De conclusies hieromtrent worden navolgend opgesomd.

Goede ruimtelijke ordening
Aanvullend op de formele toetsing aan de Wet geluidhinder (als voorgaand opgenomen), is in het kader van een goede ruimtelijke ordening beoordeeld of de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied nabij een 30 km/uur weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB. Derhalve zijn de geluidbelastingen van deze wegen in het akoestisch onderzoek alsnog getoetst aan de voorkeursgrenswaarde.

Alleen voor de Helvoirtsestraat (niet gezoneerde gedeelte Helvoirtsestraat 30 km/h) geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg, inclusief correctie, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt.

Voor een beoordeling van het woon- en leefklimaat is tevens inzicht in de gecumuleerde geluidbelasting noodzakelijk van zowel alle relevante wegen, de 30 kilometer per uur wegen en de spoorlijn. Bij de gecumuleerde geluidbelasting worden in dit geval alle relevante wegen (inclusief 30 kilometer per uur wegen) en de spoorlijn betrokken. Bij het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat is de aftrek conform artikel 3.4 Rmg2012 niet meegenomen.

Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel GA;K voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde hogere-waardenbesluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Verder wordt ervan uitgegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste GA;K van 20 dB voldoet, waardoor er bij een geluidbelasting die groter is dan 53 dB derhalve een aanvullend onderzoek nodig is ter bepaling van de geluidwering van de gevel.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh voor de zoneplichtige wegen en de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor de spoorlijn worden nergens overschreden. Dit betekent dat in onderhavige situatie de cumulatieve geluidbelasting, als bedoeld in artikel 110f Wgh, niet bepaald hoeft te worden. Formeel gezien is nader onderzoek van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk.

Ter plaatse van het plangebied is er dus geen sprake van een formele overschrijding van de voorkeursgrenswaarden. De gecumuleerde geluidbelasting, inclusief niet gezoneerde wegen en exclusief aftrek, vermeerderd met het geluid van de spoorlijn bedraagt in onderhavige situatie maximaal 58 dB ter plaatse van de voorgevel (zuidgevel) van woning 1 en 59 dB ter plaatse van de voorgevel (zuidgevel) van woning 2. Ondanks dat hier voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, kan gekozen worden voor aanvullende maatregelen (zoals gevelwering, of afscherming door onderlinge situering van gebouwen) om de geluidbelasting in de woningen te verlagen en het woon- en leefklimaat te verbeteren.

De maatgevende geluidbelasting op de gevels van de woningen is afkomstig van een niet-zoneplichtige weg overeenkomstig de Wet geluidhinder. Zoneplichtige wegen zijn in de Wet geluidhinder gedefinieerd als wegen met een snelheid van meer dan 30 km/uur. Niet zoneplichtige wegen hoeven niet getoetst te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Met betrekking tot de benodigde geluidwering van de gevel geeft het Bouwbesluit aan dat deze minimaal 20 dB moet zijn. Een geluidwering van 20 dB wil dus niet automatisch zeggen dat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als de geluidsbelasting vanwege een 30 km/u-weg (niet zoneplichtig) hoger is dan 53 dB, dan wordt met een geluidwering van 20 dB niet voldaan aan het aanvaardbare binnenniveau van 33 dB (overeenkomstig artikel 3.3 van het Bouwbesluit).

Om in de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te behalen vanwege het wegverkeerslawaai van 33 dB is een karakteristieke geluidwering nodig van minimaal 26 dB. Het Bouwbesluit 2012 borgt deze karakteristieke geluidwering niet voldoende. Voor dit plan is artikel 3.2 van het Bouwbesluit van toepassing. Dit artikel geeft aan dat de nieuwe woningen minimaal een karakteristieke geluidwering moeten hebben van 20 dB. Derhalve worden aanvullende planregels opgenomen om te borgen dat voor de woningen een afdoende karakteristieke geluidwering wordt toegepast en daarmee in de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (binnenniveau maximaal 33 dB) wordt behaald.

4.6 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

Beleid Waterschap De Dommel
<u>Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving</u>
Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat

een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaat het waterschap daarbij:

- Van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- Van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- Van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Naast het waterbeheerprogramma heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de Legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

<u>Keur</u>
De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.
Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Per 26 maart 2021 is de laatste partiële herziening van

de Keur en de Algemene Regels van Waterschap de Dommel in werking getreden. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan, na 1 januari 2019, de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap de Dommel en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m^2 is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m^2 is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m^2 en 10.000 m^2 is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m^3) = toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur (zie Afbeelding 18 voor de gevoeligheidsfactor ter plaatse van het plangebied). Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen (zie Afbeelding 19 voor de GHG ter plaatse van het plangebied), er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m^2. Dan wordt immers gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m^3/hectare toename verhard oppervlak.

Uit de Keurkaart, zie Afbeelding 16, volgt dat het plangebied gelegen is binnen 'attentiegebied' en binnen 'invloedsgebied Natura 2000'. Attentiegebieden zijn de beschermingsgebieden van gemiddeld 500 meter rondom de natte natuurparels. Deze gebieden vormen de buffer tussen de natte natuurparels en hun omgeving. Binnen deze zones dienen hydrologische verschillen tussen natte natuurparels en omgeving opgevangen te worden. De 'invloedsgebieden Natura 2000' zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet per definitie kan worden uitgesloten. Het betreft hier een uitgestrekt gebied (circa vanaf Moergestel tot aan Vught)
Binnen deze genoemde beschermingsgebieden gelden in hoofdzaak vergunningplichten en regels indien er sprake is van bijvoorbeeld grondwateronttrekking of drainage. Voorliggend initiatief behelst echter geen grondwateronttrekking of drainage. Tevens vinden er geen andere relevante handelingen plaats in het watersysteem (gericht op onttrekkingen van grondwater of anderszins beïnvloeden van de grondwaterstand). Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied en het attentiegebied niet relevant voor het voornemen.

Blijkens de kaart 'Algemene regels versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak' is de gevoeligheidsfactor in het plangebied 1. Deze gevoeligheidsfactor wordt toegepast bij de rekenregels voor eventuele benodigde waterberging.

Uit de Keurkaart en de Leggerkaart, zie Afbeelding 17, volgen tevens de aanwezige watergangen en overige voorzieningen met een hydrologische functie. Ten zuiden van het plangebied is tussen de Helvoirtsestraat en het plangebied een bestaande A-watergang aanwezig. Deze A-watergang eindigt op circa 15 meter voor de zuidoostelijke rand van het plangebied. In deze A-watergang zijn reeds ter hoogte van het plangebied een aantal duikers aanwezig. Boven deze duikers zijn in- en uitritten aanwezig ter ontsluiting van het aanwezige landbouwperceel. In de zuidoostelijke hoek van het plangebied is de A-watergang niet meer aanwezig en hier kan ook het perceel worden bereikt. Met de bestaande inritten met duikers kunnen ook de nieuwe woningen worden ontsloten. De aanwezigheid van deze A-watergang heeft dus geen concrete gevolgen voor het planvoornemen. Deze A-watergang kan ten behoeve van het planvoornemen ongewijzigd worden behouden.

Ter plaatse van de voorgenomen bouwplannen zijn voor het overige geen relevante watergangen aanwezig. Hieruit volgen dus geen belemmeringen voor de uitvoering van het woningbouwplan.

Beleid gemeente Vught
Het beleid van gemeente Vught voor het aspect water is opgenomen in het 'Programma water en riolering, 2022 – 2026 – Op weg naar een waterrobuust en klimaatbestendig Vught' d.d. 14 december 2021. In het 'Programma water en riolering' wordt de koers uitgezet om een klimaatbestendige en aantrekkelijke gemeente te realiseren. Het beschrijft de uitdagingen die er zijn, wat op korte en lange termijn beoogd wordt om te realiseren, hoe dat gaat gebeuren en hoe dit zo duurzaam mogelijk gefinancierd kan worden vanuit de rioolheffing. In het programma zijn 3 speerpunten geformuleerd:

1. Werken aan een robuust en klimaatbestendig systeem continueren.
2. Continueren integraal samenwerken.
3. Samenwerken met inwoners en ondernemers.

De gemeentelijke ambitie met betrekking tot een waterrobuuste en klimaatbestendige leefomgeving is om (binnen de reikwijdte van de gemeentelijke watertaken) de bijdragen te continueren aan klimaatthema's van wateroverlast, droogte, hittestress en aan biodiversiteit. Dit doet de gemeente door meekoppelkansen te benutten en belanghebbenden bij elkaar te brengen.

De gemeente Vught heeft een hemelwaterverordening, de 'Waterafvoerverordening Vught 2022' opgesteld, waarmee de gemeente een instrument heeft om de bebouwde omgeving waterrobuust in te richten. Deze verordening is in werking getreden d.d. 24 juni 2022. Deze verordening bevat een verbod om vanaf nieuwe bouwwerken, of nieuwe verharde oppervlakten hemelwater te lozen op de openbare riolering of openbaar terrein. Dit moet op het eigen perceel worden verwerkt.

Blijkens het 'Programma water en riolering', streeft bij een toename van verhard oppervlak groter dan 100 m^2 als gevolg van nieuwbouw of herontwikkeling (inclusief slopen van perceel of pand) de gemeente naar een volledige compensatie van 60 mm waterberging per m^2 aan verharding in het betreffende plangebied. Daarbij wordt in lijn met de Brabant Keur van de Brabantse Waterschappen de gevoeligheidsfactor gehanteerd, die rekening houdt met de geohydrologische kenmerken van de bodem. Bij een toename van het verhard oppervlak tussen de 100 en 10.000 m^2 wordt derhalve de voornoemde rekenregel voor hemelwaterberging gehanteerd, zoals opgenomen in de Keur. Een uitzondering voor compensatie wordt gemaakt voor bijvoorbeeld een groen dak inclusief waterbergende functie (deze wordt niet als verhard beschouwd). De waterbergingsopgave dient op eigen terrein of binnen het plangebied opgelost te worden. Een (ondergrondse of bovengrondse) voorziening dient tenminste een noodoverloop of noodaansluiting op de riolering te hebben richting de openbare ruimte en boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand gerealiseerd te worden. Indien niet aan de waterbergingsopgave voldaan kan worden, dient in overleg met de gemeente naar een oplossing gezocht te worden.

Toetsing beleid
Het plangebied is in de huidige situatie volledig onbebouwd en onverhard. Met het voorliggende plan zal dus extra bebouwing en verharding worden toegevoegd. De oppervlakte aan bebouwing en verharding in de huidige en beoogde situatie is inzichtelijk gemaakt in Tabel 8.

Tabel 8: Oppervlaktes bebouwd en verhard oppervlak huidige en beoogde situatie

Plandeel	**Huidige situatie, verhard / bebouwd oppervlak (m^2)**	**Beoogde situatie verhard / bebouwd oppervlak (m^2) (schatting)**
Landbouwgrond	0	
Woonkavels (uitgangspunt circa 40 / 45% bebouwd / verhard)		
Woning 1 (ca 1.500 m^2 kavel)		600 – 675
Woning 2 (ca 1.750 m^2 kavel)		700 - 788
Totaal (m^2)	**0**	**1.300 – 1.500**
Toename (m^2)		**1.300 – 1.500**

Een toename van het bebouwd oppervlak kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken, omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op het oppervlaktewater (cumulatief effect).

Zoals volgt uit bovenstaande tabel is er sprake van een toename van het verhard / bebouwd oppervlak. Hierbij is wel gerekend met een praktische overschatting, namelijk dat circa 45% van de nieuwe woonkavels bebouwd, dan wel verhard zal worden.

Onder bebouwd en verhard oppervlak wordt hierbij niet verstaan de toepassing van sedum/groen-daken, halfverharding, waterdoorlaatbare verharding of hiermee vergelijkbaar. Dit laat flexibiliteit toe bij de keuze van de inrichting van de kavels. Hierdoor kan, door bijvoorbeeld te kiezen voor hemelwater-doorlatende verharding, de te realiseren waterberging worden beperkt. Uitgangspunt is dat de erfverharding of wel zal worden uitgevoerd in een waterdoorlaatbare verharding, of zodanig worden aangelegd (onder afschot of afvoer via goten / kolken) dat het hemelwater op omliggende eigen gronden (in de tuin) kan infiltreren. De tuin profiteert hier bovendien van: als het regenwater de kans krijgt om het grondwater aan te vullen, is de tuin in droge perioden veel minder kwetsbaar voor verdroging. Er zijn veel types bestratingen denkbaar, waardoor hemelwater blijvend kan infiltreren in de bodem. Indien niet gekozen wordt voor een halfverharding of waterdoorlatende verharding, dient ook voor het verhard oppervlak aanvullend te worden voorzien in hemelwaterberging. Dit is derhalve ter nadere (latere) afweging en civieltechnische uitwerking van het daadwerkelijke bouwplan.

Zowel conform het gemeentelijk beleid, als het beleid van Waterschap De Dommel is waterberging benodigd. Op basis van de toe te passen rekenregel en op basis van de geschatte toename van 1.500 m^2 bebouwd en verhard oppervlak, betreft het circa 1.500 m^2 x 1 x 0,06 = 90 m^3.

Doelstelling is om aan de achterzijde van de woonkavels een sloot te realiseren. Deze sloot kan worden gebruikt voor de afkoppeling van niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing en verharding, waar deze ter plaatse kan worden geborgd en kan infiltreren. De voorgenomen sloot zal bovendien zorgen voor een natuurlijke barrière tussen de woonkavels en de achterliggende landbouwgrond. De sloot is onderdeel van het landschappelijk inpassingsplan en als zodanig middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels. Tevens is in onderhavige planregels een algemene voorwaardelijke verplichting opgenomen dat in het plangebied moet worden voorzien in voldoende hemelwaterberging, conform de rekenregel van het waterschap en de gemeente Vught. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwplan wordt de exacte benodigde omvang van de hemelwaterberging en de exacte uitvoering hiervan bepaald.

De GHG ter plaatse van de voorgenomen sloot is 100 – 120 centimeter onder het maaiveld. De sloot wordt circa 75 meter lang. Uitgaande van een gemiddelde breedte van 1,5 m (bovenbreedte 2,5 m; onderbreedte 0,5 m, talud 1:2) en een gemiddelde diepte van 1,0 m, zorgt dit voor een bergingshoeveelheid van 75 m x 1,5 m^3 = 112,5 m^3. Afhankelijk van de daadwerkelijke omvang van het bebouwd oppervlak zal de exacte benodigde omvang en de uitvoering van de sloot worden bepaald. Op eigen terrein kan dus worden voorzien in de benodigde waterberging.
Door de bodemeigenschappen ter plaatse van het plangebied, het betreft goed doorlatende zandgronden (zie hiertoe bovendien Bijlage 4 en Bijlage 5) is er sprake van een goede infiltratiecapaciteit.

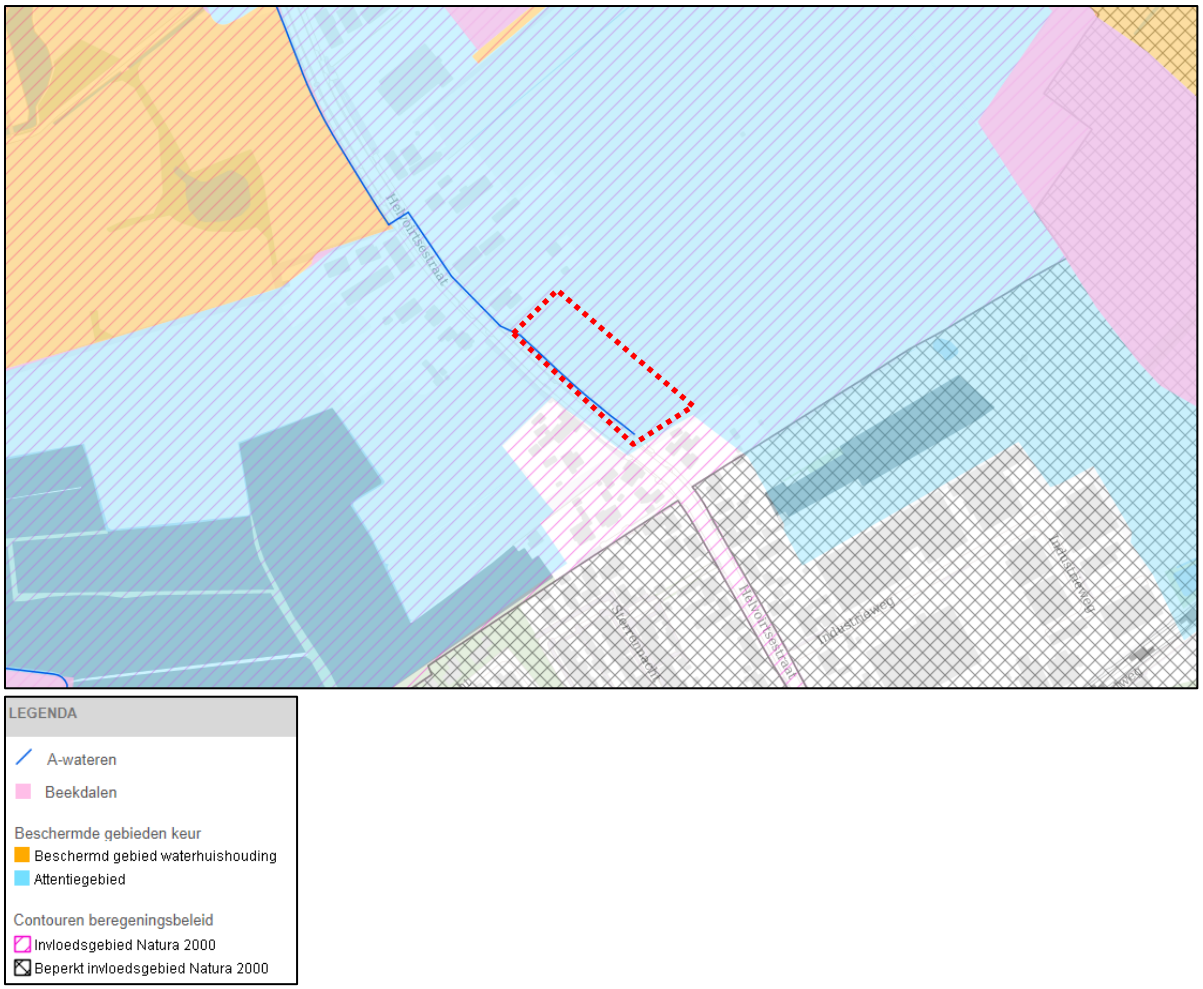
In de regels van onderhavig plan is met een voorwaardelijke verplichting geborgd dat op eigen terrein voorzien dient te worden in voldoende hemelwaterberging. Door bij de uitwerking van het bouwplan aan te tonen dat aan het voorgaande wordt voldaan, wordt de ontwikkeling hydrologisch neutraal gerealiseerd. Dit draagt tevens bij aan klimaatadaptatie.

Met het voornemen gaan voor het overige geen ingrepen in het watersysteem gepaard. Het planvoornemen heeft dus geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie. Wel wordt in het nieuwe plan geborgd (middels voorwaardelijke verplichting) dat het hemelwater afkomstig van eigen bebouwing en verharding op eigen terrein wordt verwerkt.

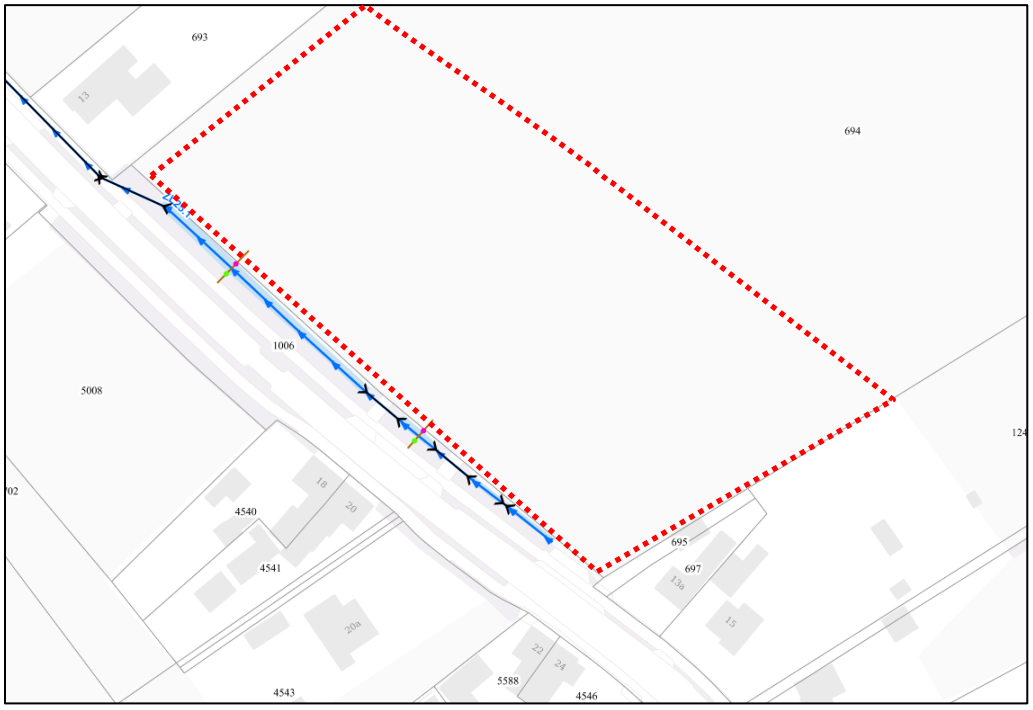
Bij de nieuwbouw zal een gescheiden rioolstelsel (scheiding hemelwater en vuilwaterafvoer) worden aangelegd. De vuilwaterafvoer zal worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel. De hemelwaterafvoer zal afvoeren naar een infiltratievoorziening op eigen terrein.

Bij de bouw van de nieuwe woningen en bijbehorende bouwwerken worden, ten behoeve van de waterkwaliteit, geen uitloogbare materialen toegepast, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Gelet op het voorgaande wordt de waterhuishouding gerespecteerd.



Afbeelding 16: Keurkaart beschermde gebieden, ligging plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 17: Uitsnede Leggerkaart Waterschap De Dommel, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

Afbeelding 18: Uitsnede kaart toepassing 'Algemene regels verhard oppervlak' (gevoeligheidsfactor) Waterschap De Dommel, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

Afbeelding 19: Uitsnede Grondwaterdynamiekkaart Waterschap De Dommel met weergave Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG), plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan 1,2 µg/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2. Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied, of in kleine kernen, nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Ditzelfde geldt bovendien voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling blijft ruimschoots onder bovengenoemde grenzen en daardoor kan met zekerheid worden gesteld dat het planvoornemen niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast dient ook beoordeeld te worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het gebruik van de planlocatie voor woningbouw. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. Uit de GCN-kaarten (2020, gegevens 2020) volgt dat ter plaatse van de Helvoirtsestraat ong. te Helvoirt voor PM_{10} sprake is van een achtergrondconcentratie van 18,96 µg/m^3 (18 – 20 µg/m^3). Voor NO_2 is de achtergrondconcentratie 14,91 µg/m^3 (10 – 15 µg/m^3). Voor PM_{10} en NO_2 geldt voor de jaargemiddelde concentratie een grenswaarde van 40 µg/m^3. Wat betreft zowel fijnstof als stikstofdioxide wordt dus in het plangebied ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden. In het plangebied is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Natuurgebieden

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-

gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand (bijvoorbeeld > 500 meter) van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en dientengevolge verzuring en vermesting) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Hierbij wordt de stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt met het rekenprogramma AERIUS Calculator en betreft de toetsingswaarde dus 0,00 mol N/ha/jaar (toename) op de hexagonen van de stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden.

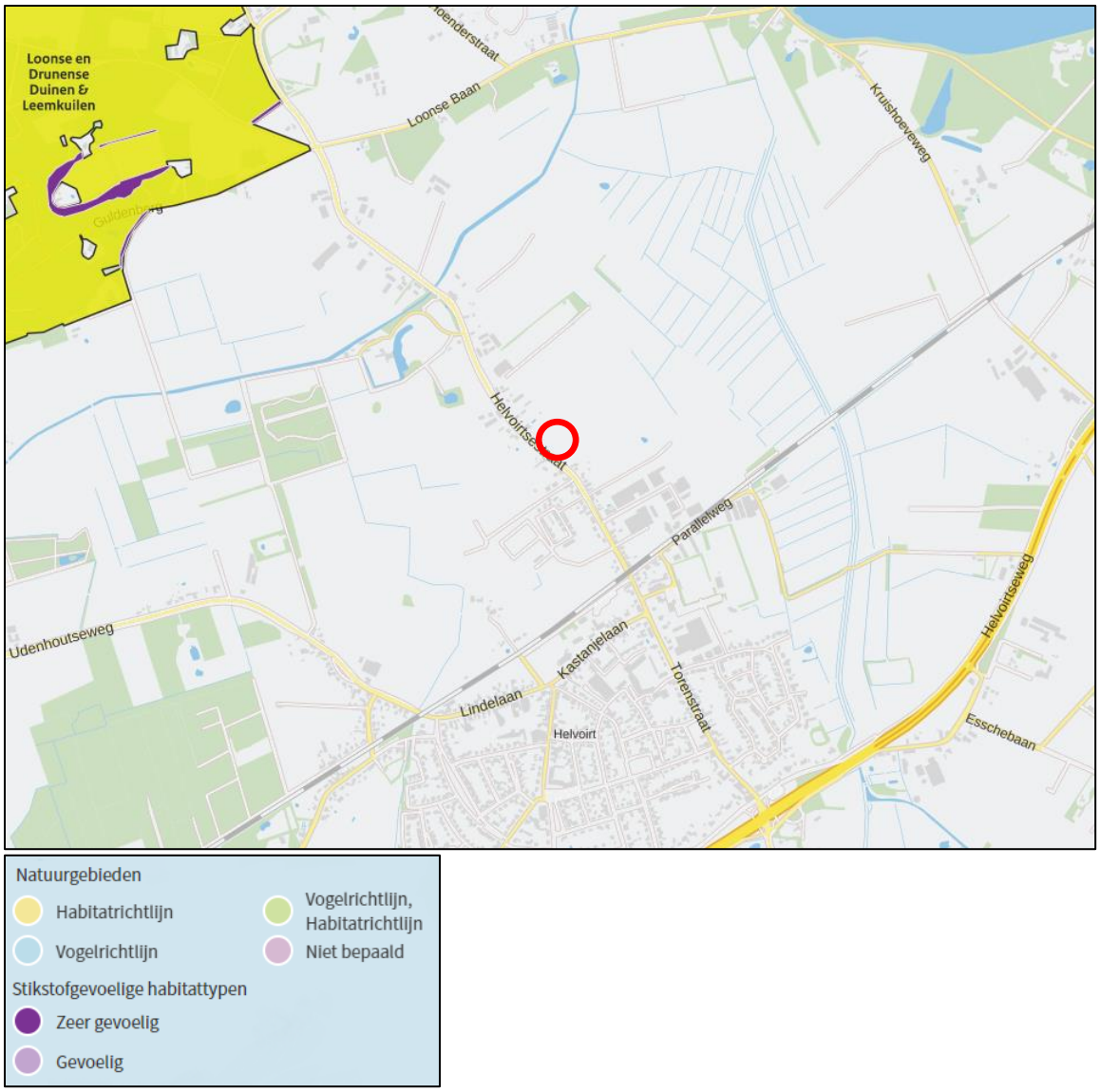
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied vanaf de planlocatie Helvoirtsestraat ongenummerd te Helvoirt betreft ‘Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen’ op een afstand van circa 1,1 kilometer in noordwestelijke richting (zie Afbeelding 20).

De gronden in het plangebied worden momenteel gebruikt als landbouwgrond. Dit gebruik gaat o.a. gepaard met de bemesting van gronden ten behoeve van de teelt. Tevens worden deze gronden bewerkt met landbouwwerktuigen. In de beoogde situatie komt dit landbouwkundige gebruik gedeeltelijk te vervallen en worden twee woningen opgericht. Sinds 1 juli 2018 worden nieuw te bouwen woningen niet meer aangesloten op het aardgasnet. Eventuele emissies door het gebruik van de woning zijn daardoor in principe niet meer van toepassing. Derhalve resteren de verkeersbewegingen met lichte motorvoertuigen voor het gebruik van de woningen. Gelet op de referentiesituatie (het landbouwkundige gebruik) neemt de stikstofdepositie met het voornemen logischerwijs af.

Door de aard van de beoogde situatie en de ruime afstand tot de Natura 2000-gebieden (> 1,1 kilometer) kunnen overige effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, reeds met zekerheid worden uitgesloten. In de gebieden zijn geen effecten merkbaar vanuit de planlocatie. Om dit ook voor stikstofdepositie te kunnen bevestigen is hiervoor (voor zowel de gebruiksfase, als de aanlegfase) een berekening met AERIUS Calculator uitgevoerd. Deze berekeningen zijn in volledigheid toegelicht en bijgevoegd in Bijlage 7.

Uit de berekening met AERIUS Calculator van de beoogde situatie (gebruiksfase) volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Ditzelfde geldt tevens voor de aanlegfase. Bovendien door de aard van het voornemen, de ligging van de locatie en de afstand (>1,1 km) kunnen ook overige potentiële effecten op de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Het plan heeft dus geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden en er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 20: Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden. Plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: Aerius Calculator)

4.9 Flora en fauna

Het soortenbeschermingsregime is eveneens gereguleerd in de Wet natuurbescherming. Dit beschermingsregime is o.a. afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld, of een project doorgang vinden, indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Ten behoeve van het voorgenomen plan is een quickscan flora&fauna uitgevoerd door Ijzerman Advies. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 8. Voor de volledige inhoud wordt naar deze rapportage verwezen. Navolgend worden de onderzoeksresultaten samengevat weergegeven.

De quickscan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. Het betreft een momentopname en bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement.

Flora
Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden hier ook niet verwacht.

Ongewervelden
Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen, kevers en mieren, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen.

Amfibieën, vissen en reptielen
Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn, worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Broedvogels
Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. Gedurende de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. Op de planlocatie ontbreken opgaande groenstructuren zoals bomen en struiken. Rekening houden met broedvogels in bomen is derhalve niet aan de orde.

Zoogdieren
Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het

redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober. In de provincie Noord-Brabant zijn de das, bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen. Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. Op de planlocatie staan geen bomen of bebouwing. Potentiële vaste verblijfslocaties voor vleermuizen ontbreken op de locatie.

Als foerageergebied heeft het gebied geen substantiële functie voor vleermuizen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (Pipistrellus pipistrellus) en laatvlieger (Eptesicus serotinus) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

Conclusie
Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober. Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties.

Concluderend, het aspect flora en fauna heeft geen beperkende gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Helvoirtsestraat te Helvoirt.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het 'plaatsgebonden risico' en het 'groepsrisico'. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

<u>Risiconormering</u>
Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (die als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (='1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht (Afbeelding 21).

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Afbeelding 21: Groepsrisicoverantwoording 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Tevens wordt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, het Barro, de effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoorts.

Inventarisatie en toetsing
Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart met de bijbehorende database geraadpleegd, zie hiertoe Afbeelding 22. Tevens is het vigerende bestemmingsplan geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben. Tevens zijn er geen buisleidingen of vaarwegen in de omgeving aanwezig, waardoor of waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10^{-6} contour en/of invloedsgebied) over het plangebied. Wel is de spoorweg Tilburg - Nijmegen

(traject Tilburg – 's-Hertogenbosch) en de Rijksweg A65/N65 mogelijk relevant voor het voornemen. Over deze (spoor)wegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

De locatie Helvoirtsestraat ongenummerd is gelegen op circa 1,2 km ten noorden van de Rijksweg A65/N65. De spoorlijn Tilburg – Nijmegen ligt ten zuiden van het plangebied op een afstand van ruim 350 meter. Navolgend is een risicobeoordeling uitgevoerd.

Rijksweg A65/N65
Op circa 1,2 km ten zuiden van het plangebied ligt de Rijksweg A65/N65. Over deze transportweg worden verschillende gevaarlijke stoffen vervoerd. De stoffen met het grootste invloedsgebied zijn stoffen uit de categorie LT2. LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter (RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport, bladzijde 19, tabel 4-2). Het invloedsgebied reikt dus niet over het plangebied en daarom is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Spoorwegen
Met de komst van het Basisnet is per spoorlijn een veiligheidszone vastgesteld. Dit is een gestandaardiseerde maximale PR-10^{-6}-contour. Op circa 385 meter van het plangebied ligt het basisnet spoortraject Tilburg-Nijmegen. Over deze spoorweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorieën GF3, GT3 en LT3 vervoerd (Regeling basisnet, bijlage 2). Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch en BLEVE (explosie).

<u>Verantwoording groepsrisico</u>
Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op ruime afstand van de risicobron (Rijksweg A65/N65 en spoorwegen).

Ontwikkeling groepsrisico
Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking groepsrisico
De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt om voornoemde redenen niet verder beschouwd. Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

Blootstelling aan een toxisch gas is in onderhavige situatie het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Moderne bouwwerken zijn, wegens de eisen uit het Bouwbesluit, goed geïsoleerd,

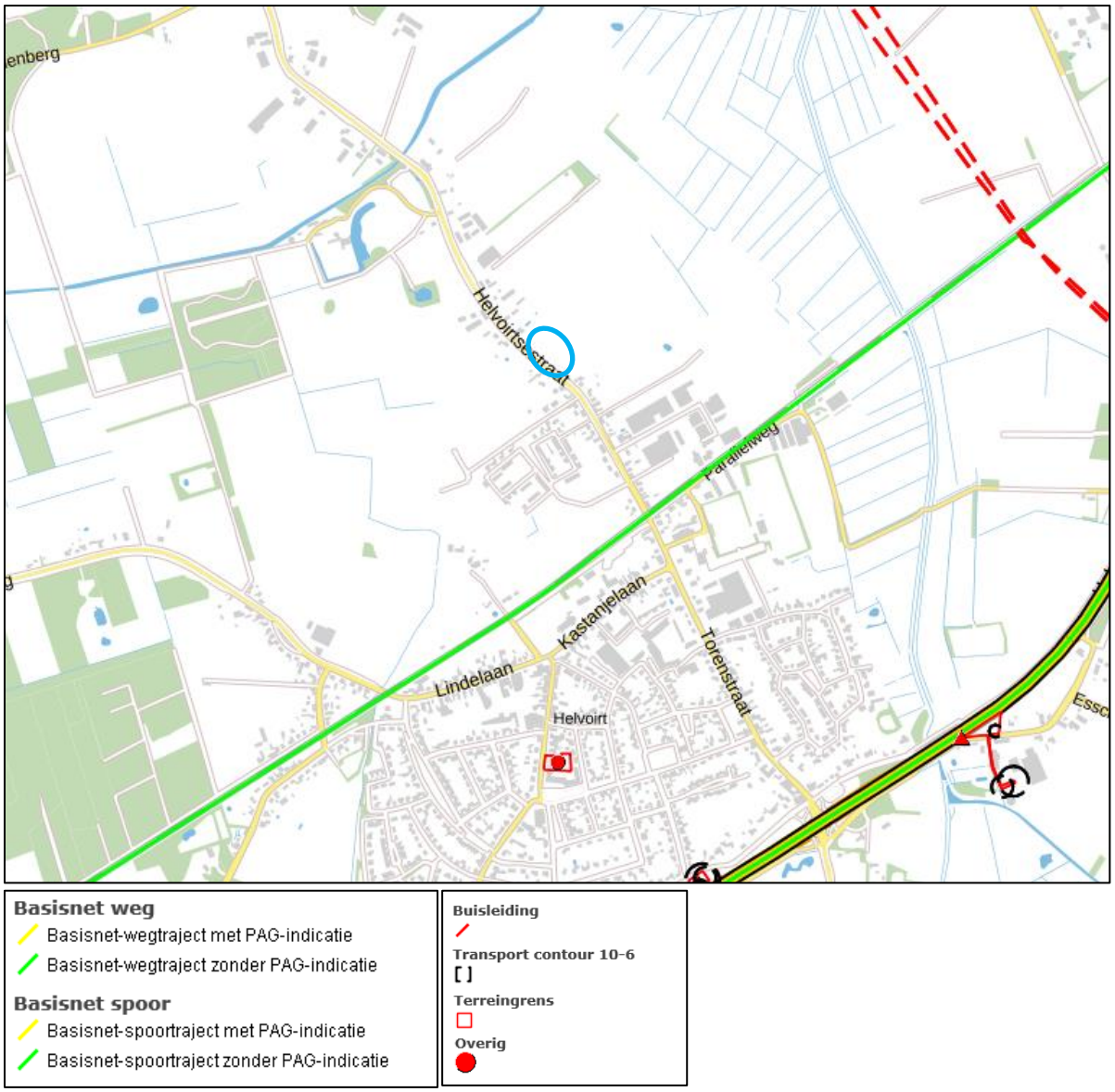
waardoor deze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is daarbij dat eventuele luchtbehandelingsinstallaties eenvoudig zijn uit te schakelen.

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid in het plangebied, waaronder ten aanzien van het rampscenario BLEVE, kunnen als positief worden beoordeeld. Er is geen grotere groep niet - of verminderd – zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig. Het voornemen ziet op de oprichting van twee nieuwe vrijstaande ruimte-voor-ruimte woningen. Gelet op de doelgroep voor dit type woningen, zijn de aanwezigen naar verwachting derhalve voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Bovendien is het aantal mensen in het plangebied beperkt. Binnen het plangebied zijn tevens voldoende vluchtwegen van de risicobron af. Vluchten van de bron af is in beginsel de beste manier om de calamiteit met het scenario BLEVE te overleven. Het snel vluchten van de bron af tot buiten het effectgebied is, voordat daadwerkelijke een BLEVE ontstaat, voor de binnen het plangebied aanwezige personen goed mogelijk. Het plangebied is naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobronnen af.

Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en AlarmSysteem) als onderdeel van de algemene rampenbestrijding. Het grondgebied van gemeente Vught valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Tevens wordt er gebruik gemaakt van NL-alert. NL-alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en iemand op dat moment het beste kan doen.

<u>Conclusie</u>
De beoogde ontwikkeling is niet gelegen binnen een PR 10^{-6} risicocontour of een plasbrandaandachtsgebied. Wel is de planlocatie gelegen binnen het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen over een spoorweg en de Rijksweg A65/N65. Door de ligging van de locatie in de nabijheid van de kern van Helvoirt en de aard van de gevraagde functie kunnen zaken als bereikbaarheid door hulpdiensten, mogelijkheden bestrijdbaarheid in geval van calamiteiten, alarmeringsmogelijkheden en zelfredzaamheid als positief worden beoordeeld. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.

De Veiligheidsregio Brabant Noord is in het kader van het wettelijk vooroverleg in de gelegenheid gesteld om te reageren op onderhavig plan. In december 2021 heeft de veiligheidsregio gereageerd met dat de conclusies uit voorgaande paragraaf worden onderschreven. Om deze reden is een nader advies niet noodzakelijk.



Afbeelding 22: Uitsnede risicokaart, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven

4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

In het plangebied, dan wel in de directe omgeving, zie hiertoe o.a. Afbeelding 22 en een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan, zijn geen relevante kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen aanwezig. Dit aspect is derhalve niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

4.12 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. 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-kaart 2010, herziening 2016). Een uitsnede van deze kaart voor het plangebied is bijgevoegd in Afbeelding 23. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, van rijksbelang (kaartlaag II) en provinciaal belang (kaartlaag I). Tevens geeft deze kaart een weergave van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III). Deze laatste kaartlaag heeft geen juridisch bindende werking. Volgens de toelichting op de Cultuurhistorische Waardenkaart is deze kaartlaag te beschouwen als informatie- en inspiratiebron. De provincie hecht aan deze aspecten geen nader belang meer en deze kaartlaag wordt dan ook niet meer op provinciaal niveau geactualiseerd. Dit wordt overgelaten aan de gemeentes.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied is gelegen in de regio Meierij en het archeologisch landschap Dekzandrug Tilburg-Den Bosch. De weg Helvoirtsestraat heeft een redelijk hoge geografische waarde. In de directe omgeving van het plangebied is geen (rijks)monumentale bebouwing of monumentaal groen aanwezig.

De regio Meierij kent een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grootschalige regio vertegenwoordigd. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

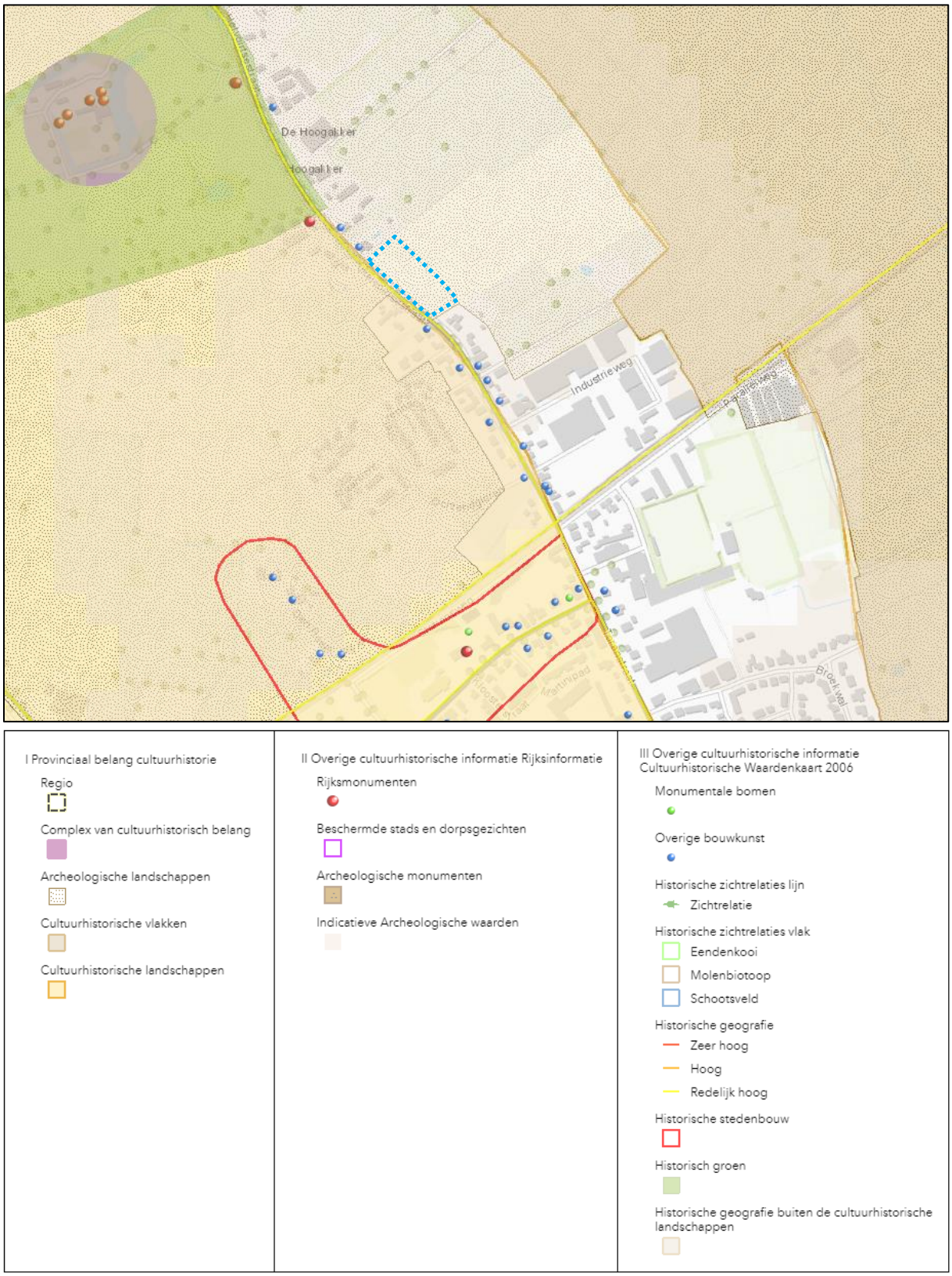
Het archeologisch landschap Dekzandrug Tilburg-Den Bosch heeft als doelstelling het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (in het archeologiebeleid). Het aspect archeologie komt in navolgende paragraaf verder aan bod. Dit gebied loopt van Goirle tot Vught en heeft een langgerekte vorm. Het gebied herbergt relatief veel middelgrote woonkernen. Rondom de bebouwde kommen is voornamelijk landbouwgrond aanwezig.

De provinciale strategieën voor de cultuurhistorische ontsluiting van bovengenoemde gebieden is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan onderhavig planvoornemen. De ontwikkeling heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde van deze regio. Onderhavig initiatief is relatief kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden van de genoemde gebieden ontwikkeld of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambities.

Er is sprake van een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de kernrand van Helvoirt ter stedenbouwkundige afronding. Uit het archeologisch onderzoek (Bijlage 9) volgt bovendien dat ter plaatse van het plangebied in het verleden een boerderij aanwezig is geweest. Deze boerderij is halverwege de twintigste eeuw verdwenen. Met het planvoornemen wordt deze hierdoor ontstane open plek in het historische bebouwingslint weer ingevuld. Vanuit cultuurhistorie bezien wordt deze ontwikkeling dus mede passend geacht.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 volgt tevens de redelijk hoge historisch geografische waarde van de weg Helvoirtsestraat. De aanduiding op deze kaart heeft een signaleringsfunctie, maar kent geen beleidsfunctie. De weg Helvoirtsestraat blijft ten behoeve van het planvoornemen behouden. De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

Op de planlocatie, of in de directe omgeving, zijn geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het voornemen heeft gelet op het bovenstaande dus geen invloed op eventuele cultuurhistorische waarden.



Afbeelding 23: Uitsnede CHW-kaart 2010, herziening 2016, plangebied globaal blauw omkaderd weergegeven.

4.13 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het ‘Verdrag van Malta’ inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het ‘bodemarchief’ zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden.

Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet. In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Op 19 mei 2022 heeft de gemeenteraad van Vught het ‘Beleidskader archeologie 2022’ vastgesteld. Het beleidskader omvat archeologische verwachtings- en beleidskaarten en per verwachtingswaarde normen wanneer archeologisch onderzoek wordt vereist bij een bepaalde mate van bodemverstoring. Dit beleid geldt voor de gehele gemeente en overstijgt daarmee de plangrenzen van de verschillende onderliggende bestemmingsplannen. Uit de beleidskaart volgen aangeduide categorieën. Per categorie zijn de vrijstellingsgrenzen bepaald, voor zowel de diepte-ingreep als de oppervlakte ingreep. Archeologisch onderzoek is benodigd zodra beide vrijstellingsgrenzen overschreden worden.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is juridisch-planologisch doorvertaald in het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Archeologie’.

Legenda archeologische beleidskaart Vught

AMK-terrein, zie beleidscategorie 1

1: Gebied met zeer hoge archeologische waarde. In deze gebieden is bij eerdere onderzoeken aangetoond dat er concentraties archeologische resten voorkomen die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden. In deze gebieden is sprake van vastgestelde archeologische waarden. Bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan en dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. Vanwege de aanwezige archeologische waarden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 0 (nul) m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld. Ontgravingen ten behoeve van regulier beheer van en binnen bestaande kabel-, leiding- of riooltracés en/of struik- of boomplantgaten kleiner of gelijk aan 1 m2 zijn uitgezonderd van archeologisch onderzoek. Het delven van graven op nog in gebruik zijnde kerkhoven is eveneens uitgezonderd van archeologisch onderzoek.

2: Gebied met hoge archeologische waarde ((vroeg-)middeleeuws Vught). Het gaat hier om het middeleeuwse centrum van Vught, dat ruwweg omsloten wordt door de Taalstraat, de Dorpstraat en het Marktveld en de aangrenzende omgeving Grote Gent-Kleine Gent tot aan het Dommeldal. Dit deel is al zeer lange tijd bewoond en naar verwachting bevindt zich hier een (vroeg-?) middeleeuwse handelszone. Het is ook de locatie waar veel potentiële kenniswinst over het vroegste ontstaan van Vught kan worden verkregen en de plek waar archeologische resten uit de volle middeleeuwen al zijn aangetoond. Dat wil zeggen dat in dit gebied sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische sporen en vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 25 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

3: Gebied met archeologische waarde (overige historische kernen en bebouwing). Het gaat hier om het terrein van Kamp Vught en tevens de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen, gehuchten en verspreide historische bebouwing (o.a. op landgoederen), waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische sporen en vondsten bij bodemingrepen is dus groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 50 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

4: Gebied met een hoge archeologische verwachting. Het gaat hier om de linies en forten, die in en rond Vught gelegen waren vanaf de 17e tot en met de 19e eeuw en waarvan de ligging op basis van historische kaarten gereconstrueerd is. In andere gebieden daarbuiten geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en al aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische sporen en vondsten bij bodemingrepen is dus groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een middelhoge archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van sporen en vondsten is hier echter kleiner, omdat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Voor de beekdalen geldt een specifieke verwachting op archeologische resten van natte contexten. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

6: Gebied met een lage archeologische verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relicten klein wordt geacht, maar niet geheel kan worden uitgesloten. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 10.000 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

7: Gebied zonder archeologische verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van archeologisch onderzoek, aangetoonde ontgrondingen, recente bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.

* Mogelijk verstoorde ondergrond: bij archeologisch vooronderzoek dient eerst de mate van bodemverstoring en de diepte van een mogelijk archeologisch niveau d.m.v. verkennend booronderzoek te worden vastgesteld.

slagveld (Tweede Wereldoorlog), zie waarderingenkaart conflictarcheologie en inventarisatiekaart

verdedigingswerk en legeringsplaats (Tweede Wereldoorlog), zie waarderingenkaart conflictarcheologie en inventarisatiekaart

mogelijke verstoringen

mogelijk opgehoogde terreinen

huidige bebouwing

huidige wegen

huidig water — gracht, categorie 1 — gracht, categorie 3 — water eendenkooi, categorie 4

Afbeelding 24: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Vught, plangebied globaal groen omkaderd weergegeven.

Uit Afbeelding 24 volgt dat het plangebied gedeeltelijk is gelegen in beleidscategorie 3 (gebied met archeologische waarde, overige historische kernen en bebouwing) en gedeeltelijk in beleidscategorie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting). Tevens zijn de gronden volledig aangeduid als enkeerdgronden. Hierdoor geldt een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan respectievelijk 50 en 100 m^2 en dieper dan 0,3 en 0,5 m onder maaiveld.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van nieuwe woonkavels. Hierbij is aannemelijk dat voornoemde vrijstellingsgrenzen worden overschreden. Ten behoeve van het planvoornemen heeft derhalve een archeologisch onderzoek (Inventariserend Veldonderzoek Overig IVO-O) plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd door ArcheoPro en bijgevoegd in Bijlage 9. Navolgend worden de conclusies uit dit onderzoek samengevat weergegeven.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied gezien de ligging buiten een gradiëntzone op relatief grote afstand van open water, hooguit een middelhoge archeologische verwachting voor archeologische resten van tijdelijke kampementen uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. Wel geldt gezien de ligging op een dekzandhoogte en de nabijheid van vindplaatsen uit deze perioden, een hoge verwachting voor nederzettingen en grafvelden uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd en de Romeinse tijd. Ditzelfde geldt voor resten uit de middeleeuwen. In verband met de ligging aan de rand van een historisch bewoningslint, geldt voor het westelijke deel van het plangebied een hoge verwachting voor resten van bebouwing uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd.

Om het gespecificeerd archeologische verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied elf boringen gezet en is tevens een vlakdekkende oppervlaktekartering verricht. Uit de resultaten van het met behulp van een zandguts verrichte booronderzoek blijkt dat binnen het plangebied over het geheel genomen een slechts ongeveer veertig centimeter dikke bouwvoor aanwezig is waardoor de bodem niet of nauwelijks kwalificeert als enkeerdgrond. Onder de bouwvoor is een menglaag aanwezig die rond een halve meter diepte overgaat in grijs, ongeoxideerd dekzand. Hieruit blijkt dat bodem van nature waarschijnlijk minder goed is ontwaterd dan de ligging op een relatief hooggelegen deel van het dekzandlandschap en een flauwe helling, zou suggereren.

De vlakdekkende oppervlaktekartering heeft ondanks de goede vondstzichtbaarheid en de tot in de C-horizont door bodembewerking geroerde bodem, geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. De aangetroffen resten zijn relatief modern (negentiende- en twintigste eeuws) en zijn zonder uitzondering afkomstig van het westelijke deel van het plangebied waarop tot in de twintigste eeuw een boerderij heeft gestaan. Resten van voor de negentiende eeuw waaruit zou kunnen blijken dat deze bebouwing van voor de negentiende eeuw dateert, zijn niet aangetroffen.

Gezien het volledig ontbreken van relevante archeologische indicatoren geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In mei 2023 is door de gemeente Vught een selectieadvies AMZ gegeven (Bijlage 13). Het plangebied kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.
In alle gevallen blijft daarbij onverminderd van kracht dat indien bij graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten.

Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het plan betreft een woningbouwontwikkeling voor de oprichting van twee woningen. Aangezien er sprake is van een woningbouwontwikkeling dient geoordeeld te worden of het plan kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, als opgenomen in categorie D 11.2 (‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’). De planontwikkeling valt hierbij in ieder geval ruimschoots beneden de gestelde grenswaarde (o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen) uit de D-lijst.

Door de voorgenomen uitvoering van het plan, de stedenbouwkundige inrichting en de geringe woningaantallen kan het plan niet worden aangemerkt als zijnde een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit standpunt wordt bovendien gesteund door de jurisprudentie, ABRvS d.d. 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100). Dat plan voorzag in de realisatie van 12 vrijstaande woningen, verspreid over twee clusters (één cluster van 7 woningen en één cluster van 5 woningen). De Afdeling heeft hierbij geconcludeerd dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging een rol spelen. Bij het genoemde plan van de 12 vrijstaande woningen is geoordeeld dat, gelet op de omvang ervan, dit niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie heeft het bouwplan bovendien zelfs betrekking op maximaal twee toe te voegen woningen. Er is dus geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt geen plicht tot het opstellen van een MER. Aangezien de ontwikkeling geen activiteit betreft als genoemd op de D-lijst, is tevens geen vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

Door middel van de toetsing in deze toelichting, inclusief onderzoeksrapportages, heeft wel een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, welke inhoudelijk gelijk te stellen is aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een dergelijk initiatief. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige

milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft, wegens aard, omvang dan wel afstand, met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er in deze plantoelichting een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de wijze van doorvertaling van de voorgenomen ontwikkeling in een juridisch-planologische regeling.

5.1 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevatten een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat tenminste uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. De verbeelding en regels vormen daarbij tezamen het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium inzake het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken, en bepalen de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom met het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regeling, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Een bestemmingsplan dient bovendien eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er van overheidswege standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

5.2 Toelichting verbeelding

Als basis voor de verbeelding van onderhavig plan is de systematiek gehanteerd als opgenomen in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied. De geldende enkel- en dubbelbestemmingen zijn hierbij als basis gehanteerd. Vervolgens zijn de aanpassingen en aanvullingen doorgevoerd die noodzakelijk zijn om de beoogde situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken.

De ruimtelijke opzet van de verbeelding is tot stand gekomen op basis van de stedenbouwkundige schets van de beoogde situatie (Bijlage 1). Op de verbeelding zijn twee woonkavels ingetekend, middels toepassing van bestemmingsvlakken met de enkelbestemming 'Wonen - 5'. Binnen deze bestemmingsvlakken zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de woningen gerealiseerd mogen worden.
Tevens worden de functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' en 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting' toegekend. De eerste aanduiding geeft wegens aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel verruimde rechten ten aanzien van de toegestane inhoudsmaat (1.000 m^3 per woning). De aanduiding voor de voorwaardelijke verplichting borgt de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Aan de noord- en zuidrand en achterzijde van de kavels wordt de enkelbestemming 'Groen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting' toegekend. Op deze gronden geldt het primaat landschappelijke inpassing. Middels de voornoemde voorwaardelijke verplichting en het landschappelijk inpassingsplan wordt de landschappelijke invulling (aanleg en instandhouding) van dit plandeel geregeld.

Middels de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van groen – 1’ en ‘specifieke vorm van wonen – 1’, in combinatie met de bijbehorende regels, worden de open doorzichten uit het landschappelijk inpassingsplan juridisch geborgd.

Ten noorden van de groenstrook wordt nog een plandeel van circa 70 meter toegevoegd aan het plangebied. Deze gronden behouden ongewijzigd de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1’ en de bijbehorende functie- en gebiedsaanduidingen. Tevens worden aan dit plandeel ook de archeologische dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het parapluplan archeologie toegevoegd. Aan dit plandeel wordt daarbij aanvullend een functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – beperkingen gewasbeschermingsmiddelen’ toegevoegd. Hieraan wordt een planregeling met gebruiksregels gekoppeld, zodat de risico’s ten gevolge van de blootstelling aan drift van gewasbeschermingsmiddelen worden ingeperkt.

Door de toegekende bestemmingen, vlakken en aanduidingen op de verbeelding worden, in combinatie met de regels, de bouw- en gebruiksmogelijkheden bepaald.

5.3 Toelichting regels

Conform de SVBP dienen de regels te bestaan uit ‘Inleidende regels’ (Hoofdstuk 1), ‘Bestemmingsregels’ (Hoofdstuk 2), ‘Algemene regels’ (Hoofdstuk 3) en ‘Overgangs- en slotregels’ (Hoofdstuk 4). Tevens is de opbouw en volgorde van de diverse artikelen grotendeels voorgeschreven in de SVBP. Aanvullend schrijft het Besluit ruimtelijke ordening een aantal standaardregels voor, zoals het overgangsrecht. Deze zaken zijn in acht genomen bij het opstellen van de planregels.

Als basis voor onderhavige planregels, is de systematiek gehanteerd als afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied. Vervolgens zijn de aanpassingen doorgevoerd die noodzakelijk zijn om de beoogde situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken. Dit om waar mogelijk een zo uniform mogelijke set regels te behouden voor de plannen binnen de gemeente Vught. Navolgend worden de belangrijkste planregels nader toegelicht.

Artikel 1 Begrippen
In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die bij de uitleg van de regels worden gehanteerd.

Artikel 2 Wijze van meten
Dit artikel bevat de spelregels over de wijze waarop de genoemde maatvoering (afstanden, hoogtes, oppervlaktes e.d.) in dit plan worden gemeten.

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1
De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, zoals landbouwgronden en weides, zonder (uitgebreide) bouwmogelijkheden. Ter plaatse zijn bijvoorbeeld open afrasteringen toegestaan om dieren binnen de weide te houden, deze moeten voldoen aan de eisen uit het beeldkwaliteitplan (Bijlage 3). Tevens is binnen deze enkelbestemming een bepaling opgenomen die beperkingen stelt omtrent de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

Artikel 4 Groen
De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor o.a. landschappelijke inpassing (conform het landschappelijk inrichtingsplan), een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Met specifieke regels wordt ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – 1’ geborgd dat ter plaatse van de desbetreffende stroken sprake blijft van een open doorzicht. Erf- en terreinafscheidingen binnen deze enkelbestemming dienen te voldoen aan het beeldkwaliteitplan (Bijlage 3). Tevens is in deze bestemming vastgelegd dat voorwaardelijk verplicht moet worden voorzien in een landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Wonen - 5
Deze bestemming biedt de bouwmogelijkheden voor de twee ruimte-voor-ruimte woningen. In dit artikel zijn de bouw- en gebruiksregels vastgelegd, voor o.a. de woning, de bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken (zoals erf- en terreinafscheidingen). Alle bouwwerken dienen daarbij te voldoen aan het beeldkwaliteitplan (Bijlage 3). Tevens is in deze bestemming vastgelegd dat voorwaardelijk verplicht moet worden voorzien in een landschappelijke inpassing en voldoende hemelwaterberging. Middels de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1' worden de open doorzichten uit het stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan geborgd.

Artikel 6 en 7 Waarde – Archeologie 3 en 4
Deze dubbelbestemmingen zijn bedoeld voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Deze archeologische bescherming is ongewijzigd overgenomen uit het parapluplan archeologie.

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel
In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 9 Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen over bestaande afwijkende maatvoering en het realiseren van ondergrondse gebouwen (zoals kelders onder woningen).

Artikel 10 Algemene gebruiksregels
In de algemene gebruiksregels is een algemeen gebruiksverbod opgenomen om de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming(en). Tevens zijn een aantal voorbeelden genoemd van zaken die in ieder geval als strijdig gebruik worden aangemerkt. Dit artikel bevat bovendien een aantal afwijkingsbevoegdheden, zoals de mogelijkheid voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels
In dit artikel zijn de regels opgenomen voor de in het plangebied gelegen gebiedsaanduidingen. Er wordt in dit artikel toegelicht welke functies de desbetreffende gebiedsaanduidingen dienen en hier worden regels aan gekoppeld (bijvoorbeeld een aanlegvergunningenstelsel).

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn een aantal afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor de toevoeging van een geringe mate van flexibiliteit. Het betreft bijvoorbeeld bepalingen aangaande nutsvoorzieningen en geringe afwijkingen in bestemmings- en bouwgrenzen en overige bouwregels.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels
Dit artikel bevat een wijzigingsbevoegdheid om, onder voorwaarden, een geringe wijziging in de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen.

Artikel 14 Algemene procedureregels
Dit artikel bepaalt welke procedures van toepassing zijn, bij bijvoorbeeld toepassing van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

Artikel 15 Overige regels
Dit artikel bevat de bepalingen omtrent parkeren. Hierbij is bepaald dat in het plangebied voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid, conform het gemeentelijke parkeerbeleid.

Artikel 16 Overgangsrecht
Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot (legale) bouwwerken en gebruik, welke afwijken van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Deze bouwwerken

mogen in beginsel worden behouden (gedeeltelijk vervangen en vernieuwen) en het gebruik mag worden voortgezet, totdat het gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het afwijkend gebruik of bouwen is hierbij beperkt toegestaan, conform de hiervoor opgenomen regels.

Artikel 17 Slotregel
Dit artikel bevat de wettelijk vastgelegde aanhaaltitel voor toepassing van de regels.

Door de keuze van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding, in combinatie met de bijbehorende regels, wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

6.1 Financiële uitvoerbaarheid en grondexploitatie

De voorgestane ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente. Dit zal worden vastgelegd in een overeenkomst over de grondexploitatie, waarin o.a. wordt opgenomen dat gemeentelijke exploitatiekosten en eventuele planschade voor rekening komen van de initiatiefnemer. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van anderszins vast te leggen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Daarnaast heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Bovendien heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Procedure algemeen

In Hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de inhoudelijke vereisten opgenomen voor bestemmingsplannen. In artikel 3.1.1 van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Indien nodig dient bovendien overleg plaats te vinden met de besturen van andere gemeenten of met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De formele vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. Na behandeling van de eventueel ingebrachte zienswijzen dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan bovendien in werking.

6.2.2 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemers is een omgevingsdialoog gevoerd. De wijze van uitvoering en de verslaglegging hiervan is uitgebreid opgenomen in Bijlage 10. Uit deze gevoerde omgevingsdialoog volgt dat de meeste buurtbewoners woningbouw op het perceel niet wenselijk achten (met name wegens uitzicht, woongenot en privacy). Tijdens de dialoog is besproken of er mogelijkheden zijn, waardoor de bouwplannen meer naar wens worden. Echter, hieruit volgde dat geen gezamenlijke bevredigende oplossing gevonden kan worden, die voldoende verbetering biedt voor de buurtbewoners, behoudens in volledigheid afzien van de bouwplannen.

Initiatiefnemers hebben derhalve hieromtrent een afweging gemaakt en zijn nog steeds voornemens om de plannen voort te zetten. Wel is naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog een hernieuwd stedenbouwkundig plan opgesteld (tezamen met een beeldkwaliteitplan en landschappelijk inpassingsplan).

Met een stedenbouwkundige is bezien hoe, binnen de mogelijkheden die er zijn, toch zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de vanuit de buurt meegegeven aandachtspunten (o.a. uitzicht, privacy en woongenot).

Dit heeft geleid tot de meest recente versie van het stedenbouwkundige plan. Hierin is ten opzichte van de eerdere versie o.a. gewijzigd:

- De woning op kavel 1 komt verder van de Helvoirtsestraat. De situering is geborgd middels opname van een bouwvlak.
- Aan de wegzijde / voorzijde van de beide kavels worden lage hagen toegepast (de bomenrijen beginnen dus pas achter de voorgevels van de woningen). Dit ter vergroting van het uitzicht. Dit is o.a. geborgd in het landschappelijk inpassingsplan en beeldkwaliteitplan.
- Ten noorden van woning 1, tussen de woning en de haag en bomenrij wordt een doorzicht gerealiseerd. Dit doorzicht wordt wel onderdeel van het erf, maar hier zullen geen gebouwen en opgaande beplanting worden toegestaan. Dit wordt o.a. geborgd met de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van wonen – 1’ en ‘specifieke vorm van groen – 1’.
- Tussen woning 2 en Helvoirtsestraat 13a wordt eveneens een doorzicht gerealiseerd. Dit doorzicht zal worden uitgevoerd in een grasstrook, met eventueel een gedeeltelijke halfverharding, ten behoeve van een ‘achterom’ naar het eigen kavel bij woning 2 (dit wordt dus geen doorgaand wandelpad). Dit doorzicht zorgt voor meer uitzicht en daarnaast voor meer privacy.

Het verslag van de omgevingsdialoog, het hernieuwde stedenbouwkundige plan en de toelichting hierop, zijn in maart 2023 aan de buurtbewoners toegezonden.

6.2.3 Vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de diverse vooroverlegpartners.

In december 2021 heeft de Veiligheidsregio Brabant Noord (Bijlage 12) haar vooroverlegreactie gegeven. Uit deze reactie volgt dat de conclusies uit de paragraaf externe veiligheid worden onderschreven en dat om die reden een nader advies niet noodzakelijk is.

In december 2021 is bovendien een vooroverlegreactie ontvangen van Waterschap De Dommel (kenmerk Z65911/U135928). Het waterschap heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen bestemmingswijziging. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Er wordt een infiltratiesloot aangelegd om het afstromend regenwater van verhardingen en daken in het plangebied op te vangen en in de bodem te infiltreren. De voorziening draagt bij aan de aanvulling van het grondwater en voorkomt een snelle afvoer van regenwater via de A-watergang langs de Helvoirtsestraat en/of het riool. Dit is gunstig voor de natuurwaarden in de Natte Natuurparel Helvoirtsche Broek / Brokkenbroek, die vlakbij het plangebied ligt. Tevens wordt met deze infiltratiesloot voldaan aan het gemeentelijk regenwaterbeleid en de Keur van Waterschap De Dommel.
Wel zijn middels de vooroverlegreactie een aantal opmerkingen gemaakt op de waterparagraaf omdat deze ten tijde van de vooroverlegreactie niet meer volledig actueel was, gelet op de op dat moment recent doorgevoerde beleidswijzigingen sinds het (concept)ontwerpbestemmingsplan. De waterparagraaf is geactualiseerd op basis van het huidige beleid van Waterschap De Dommel en de gemeente Vught. De vooroverlegreactie is derhalve in acht genomen en verwerkt in voorliggende plandocumenten.

De vooroverlegreactie van provincie Noord-Brabant is ontvangen in februari 2022 (Bijlage 11). Gelet op de overgelegde stukken is de provincie van mening dat voorliggend woningbouwplan goed aansluit bij de bestaande woningen in de kern van Helvoirt. De ontwikkeling zorgt voor een logische en kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern in noordelijke richting. De provincie is van mening dat het plan voldoet aan de voorwaarde van een duurzame stedelijke ontwikkeling, waarbij

ook toepassing is gegeven aan de lagenbenadering. De kwaliteitsverbetering wordt gegarandeerd met het aankopen van bouwtitels en door zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing.
Ten tijde van de vooroverlegreactie was op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) overigens nog een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied benodigd om het voornemen te faciliteren. Sinds de wijziging van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, als vastgesteld d.d. 11 maart 2022 door Provinciale Staten, is een herbegrenzing echter niet meer noodzakelijk. Een toetsing aan de actuele IOV is opgenomen in 3.2.3. Hieruit volgt dat het voornemen voldoet aan het provinciale beleid.

6.2.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 26 oktober 2023 tot en met 6 december 2023. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. In de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (Bijlage 15) zijn de ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop toegelicht. Tevens zijn in dit document de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp toegelicht.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3: Beeldkwaliteitplan
Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 5: Aanvullende briefrapportage bodem
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeers- en spoorweglawaai
Bijlage 7: Berekeningen AERIUS Calculator
Bijlage 8: Quickscan flora en fauna
Bijlage 9: Archeologisch onderzoek
Bijlage 10: Verslag omgevingsdialoog – geanonimiseerd
Bijlage 11: Vooroverlegreactie provincie
Bijlage 12: Vooroverlegreactie veiligheidsregio
Bijlage 13: Selectiebesluit archeologie
Bijlage 14: Bouwtitels ruimte-voor-ruimte
Bijlage 15: Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

LS Plan & Advies | Berktweg 3, 5076 PA Haaren | www.lsplanadvies.nl
KvK-nr. 67701051 | Tel nr. 06 31 58 00 26 | E-mail: linda@lsplanadvies.nl

LS Plan
&
Advies