



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Kom Helvoirt 2023

Gemeente Vught

Datum: 14 september 2023

Projectnummer: 210284

ID: NL.IMRO.

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	11
2	Bestaande situatie	12
2.1	Inleiding	12
2.2	Ruimtelijke structuur	12
2.3	Functionele structuur	14
2.4	Planologische verschillen	15
3	Beleid	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4	Omgevingsaspecten	25
4.1	Milieueffectrapportage	25
4.2	Bedrijven en milieuzonering	25
4.3	Bodem	26
4.4	Geluid	27
4.5	Water	27
4.6	Ecologie	31
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.8	Verkeer en parkeren	34
4.9	Externe veiligheid	35
4.10	Luchtkwaliteit	37
5	Juridische toelichting	39
5.1	Algemeen	39
5.2	Methodiek	39
5.3	Bestemmingen	40
6	Financiële uitvoerbaarheid	45
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
7.1	Vorbereiding en participatie	46

7.2	Overleg	46
7.3	Terinzagelegging	46

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de kern Helvoirt en het buurtschap Distelberg geldt momenteel nog een sterk verouderd bestemmingsplan en verschillende partiële bestemmingsplannen. De gemeente wil voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikken over één digitaal bestemmingsplan voor de kern Helvoirt en het buurtschap Distelberg.

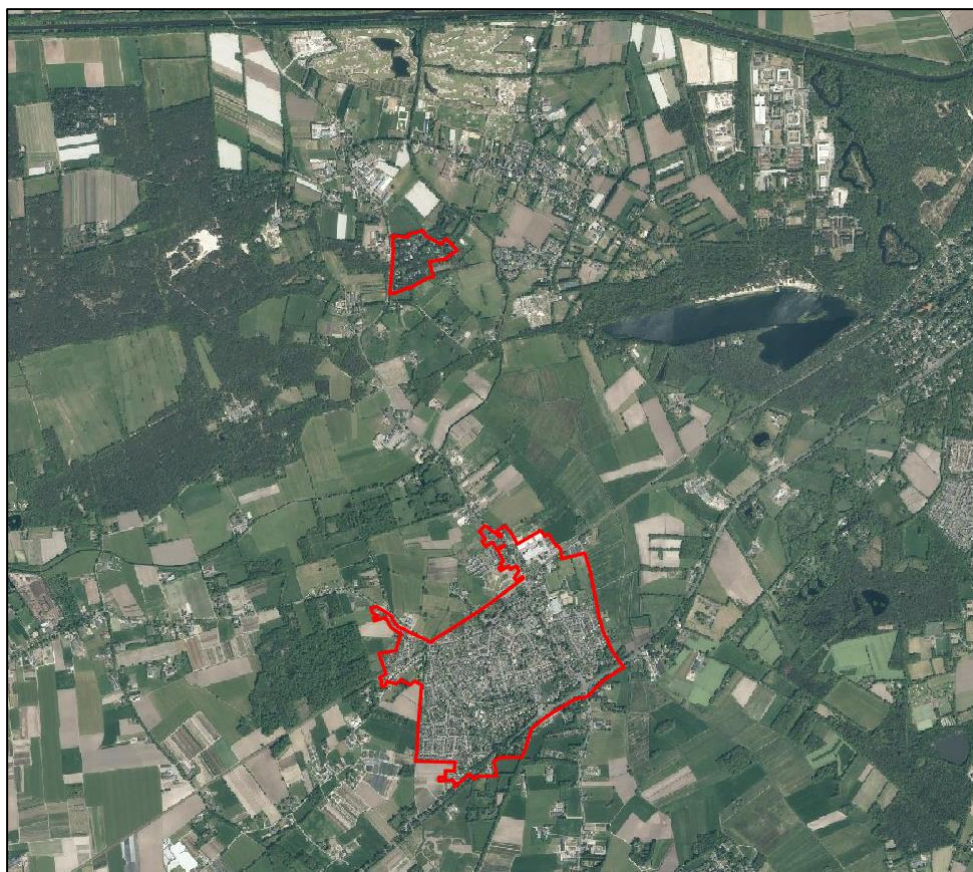
Per 1 januari 2021 heeft een gemeentelijke herindeling plaatsgevonden. Hierdoor behoren de kern Helvoirt en het buurtschap Distelberg¹ tegenwoordig tot de gemeente Vught, in plaats van de voormalige gemeente Haaren. De regels uit de bestaande bestemmingsplannen in Helvoirt en Distelberg komen niet overeen met de huidige planologische regels voor kernen binnen de gemeente Vught. Dit heeft tot gevolg dat er sprake is van rechtsongelijkheid binnen de gemeente. Om die reden is besloten om over te gaan tot actualisering en digitalisering van de vigerende bestemmingsplannen.

Onderhavig bestemmingsplan heeft een geconsolideerd karakter, waarbij de huidige situatie juridisch-planologisch wordt vastgelegd. Inmiddels onherroepelijke bestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen zijn in dit bestemmingsplan meegenomen.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de kern Helvoirt en het buurtschap Distelberg. De kern Helvoirt is gelegen ten zuidwesten van de kern Vught. Het buurtschap Distelberg ligt ten noorden van de kern Helvoirt en ten westen van de kern Vught. Op onderstaande kaart zijn globaal de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.

¹ Distelberg is een buurtschap binnen Helvoirt



Globale ligging plangebied, met in het noorden de buurtschap Distelberg en in het zuiden de kern Helvoirt

1.3 Geldende bestemmingsplannen

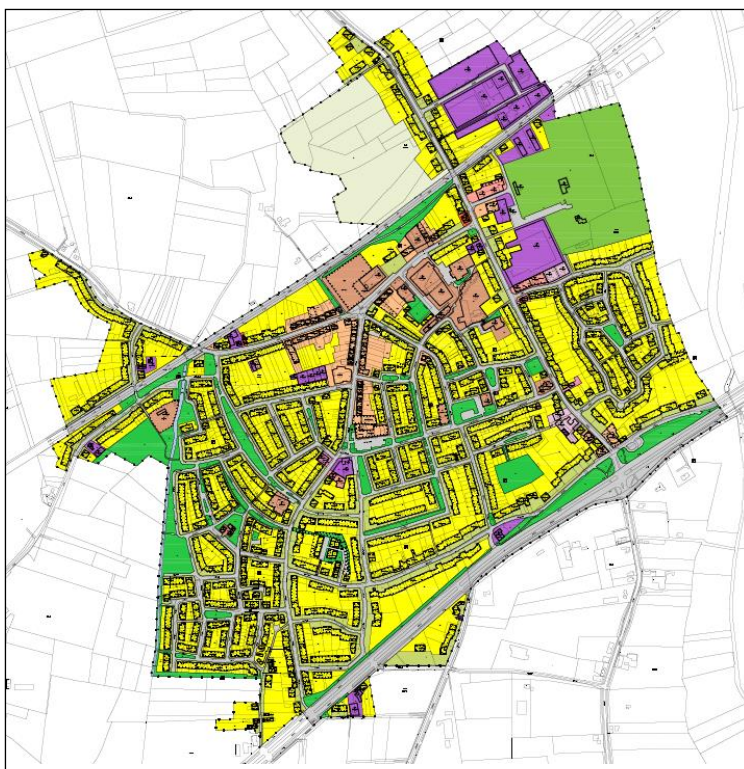
Binnen het plangebied gelden op dit moment een aantal bestemmingsplannen, herzieningen en besluiten die opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan “Kom Helvoirt”. In navolgende tabel is hiervan een overzicht opgenomen:

Bestemmingsplan	IMRO-code	Vaststellingsdatum
Kom Helvoirt	NL.IMRO.0788.BPHelvoirt-0001	3 juni 2010
Kom Helvoirt, Biestakkerstraat ong.	NL.IMRO.0788.BP15HvtBiestakkerstr-VG01	22 oktober 2015
Kom Helvoirt, herziening Biestakkerstraat,	NL.IMRO.0788.BP1102HVTBIESTP103-OH01	21 april 2011
Kom Helvoirt, Lindelaan 21	NL.IMRO.0788.BP1101HVTLINDEP102-OH01	12 mei 2011
Anton van Duinkerkenstraat 2, Helvoirt	NL.IMRO.0788.BP1100HVTADUINK2-OH01	10 mei 2012
Joriskwartier, Helvoirt,	NL.IMRO.0788.BPJoriskwartier-OH01	21 april 2011
Vincent van Goghplein, Helvoirt	NL.IMRO.0788.BPVvGPLNHVRT-OH01	16 januari 2013

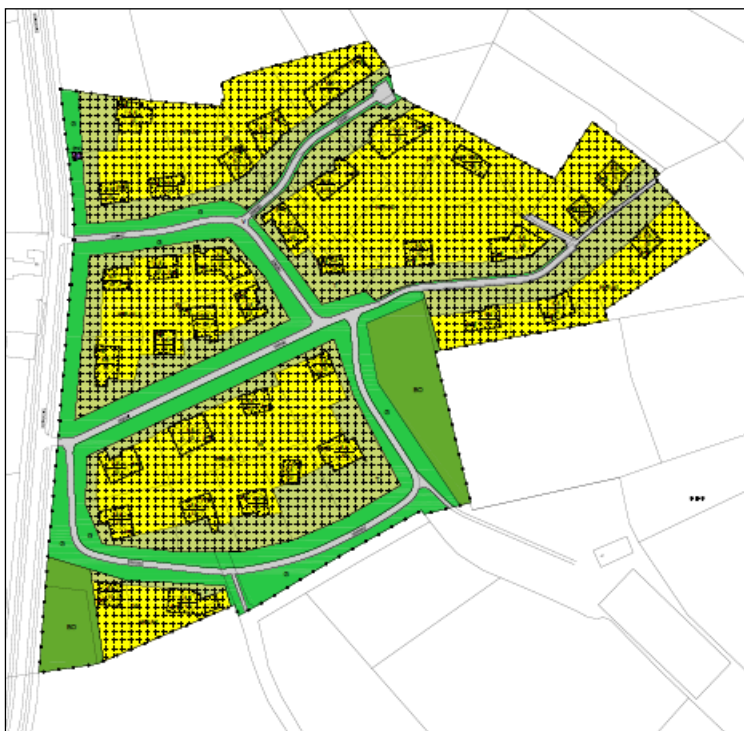
Centrumplan Helvoirt	NL.IMRO.0788.BPHVT15 CENTRUMPLAN-VA01	3 maart 2016
Kom Helvoirt, partiele herziening Torenakker, ong.	NL.IMRO.0788.BP1101H VTP101-VA01	28 juni 2012
Kom Helvoirt partiële herziening Torenakker (2021)	NL.IMRO.0865.HELVBPT orenakker-VA01	2 september 2021
Broekwal 18 Helvoirt	NL.IMRO.0865.HELVBPB roekwal18-VG01	6 augustus 2021
Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg/Sportlaan	NL.IMRO.0788.BPphkmh vt1200pws1-OH01	1 november 2012
Kom Helvoirt, Torenstraat 4c	NL.IMRO.0788.BP18HVT Torenstr4c-VA01	25 april 2019
Vorbereidingsbesluit		
Vorbereidingsbesluit bestemmingsplan N65 Helvoirt 2019	NL.IMRO.0788.VB19N65 Helvoirt-VA01	23 mei 2019
Projectbesluit		
Kom Helvoirt, Schilderstraatje 31 en 36	NL.IMRO.0788.PBLhvtsc hilp100-OH01	19 april 2010
Industrieweg 2b Helvoirt	NL.IMRO.0788.UV20HVT Industriew2-VA01	7 mei 2020
Omgevingsvergunning		
Sportlaan 1A, Helvoirt	NL.IMRO.0788.OV19HVT Sportlaan1a-VA01	9 april 2019
Kunstgras, verlichting en ballenvangers Sportlaan 1, Helvoirt	NL.IMRO.0788.HVTSprtln 1a-VA01	18 juli 2016

Kom Helvoirt

Onderhavig bestemmingsplan vervangt het vigerende bestemmingsplan “Kom Helvoirt”. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 3 juni 2010. Hierin heeft de kern Helvoirt en het buurtschap Distelberg voornamelijk een woonbestemming. Tevens liggen onder andere ook de bestemmingen ‘Maatschappelijk’, ‘Gemengd’, ‘Detailhandel’, ‘Bedrijf’ en ‘Groen’ verspreid over het plangebied. Op onderstaande afbeeldingen zijn twee uitsneden weergegeven van de verbeelding van dit bestemmingsplan ter plaatse van de kern Helvoirt en het buurtschap Distelberg.

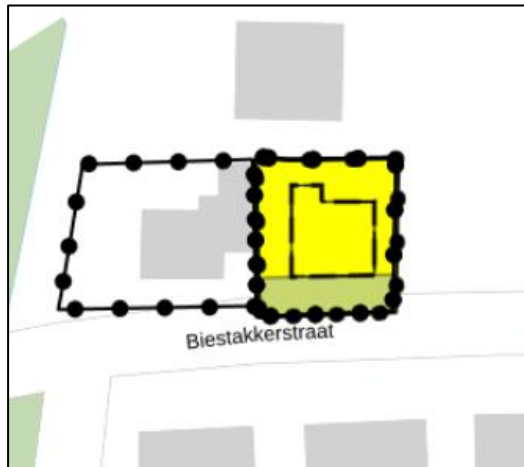


Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt" ter plaatse van de kern Helvoirt.

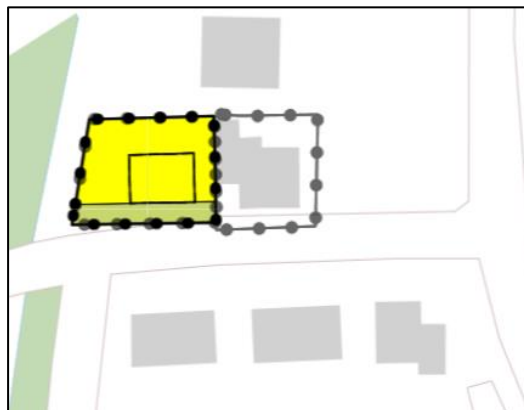


Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt" ter plaatse van de buurtschap Distelberg.

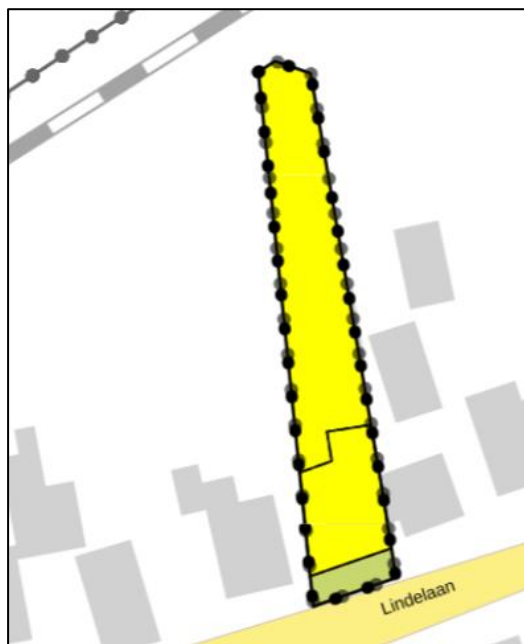
Ook vervangt onderhavig bestemmingsplan de volgende geldende bestemmingsplannen:



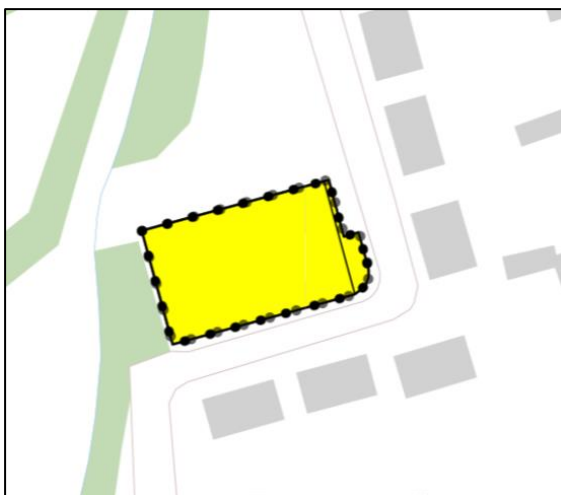
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt, Biestakkerstraat ong."



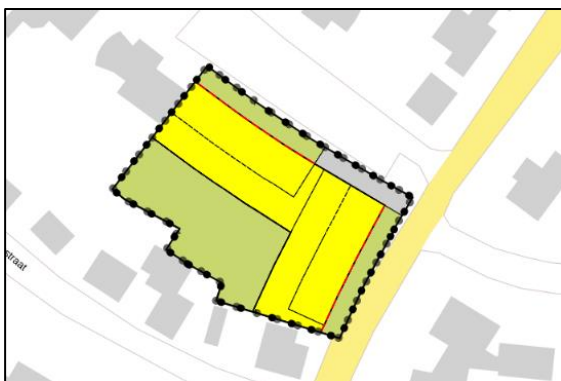
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt, herziening Biestakkerstraat"



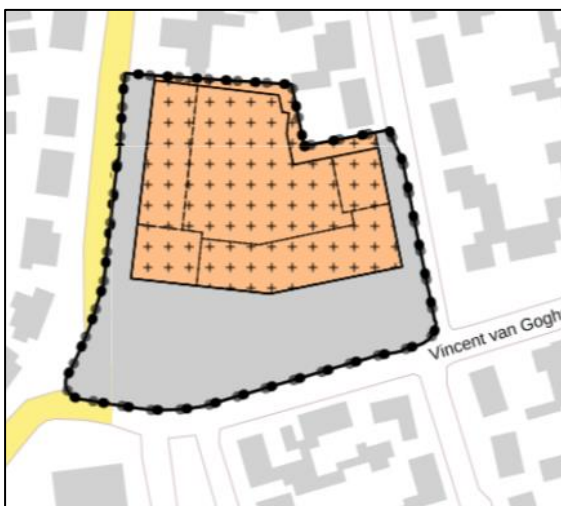
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt, Lindelaan 21"



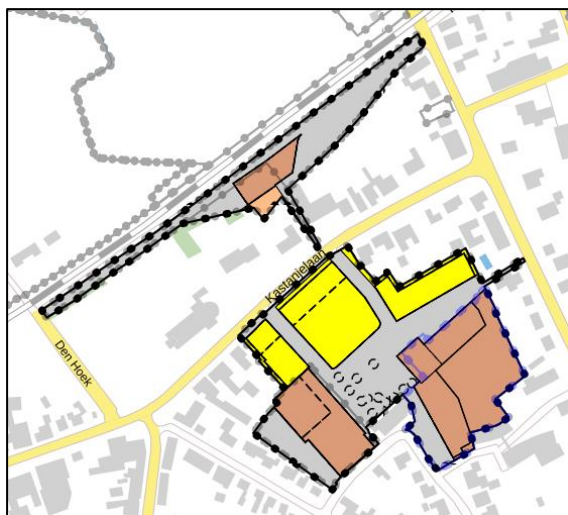
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Anton van Duinkerkenstraat 2, Helvoirt"



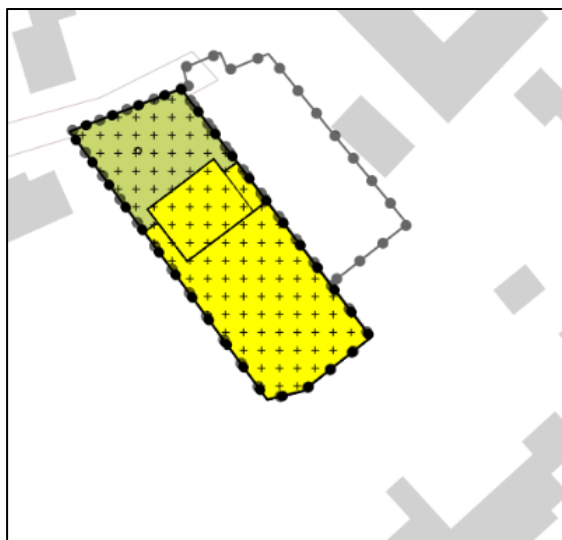
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Joriskwartier, Helvoirt"



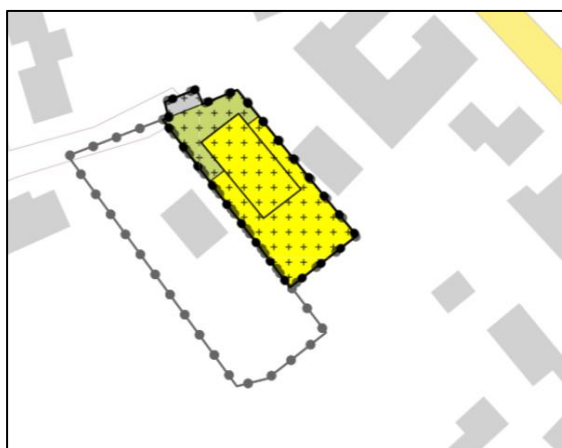
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Vincent van Goghplein, Helvoirt"



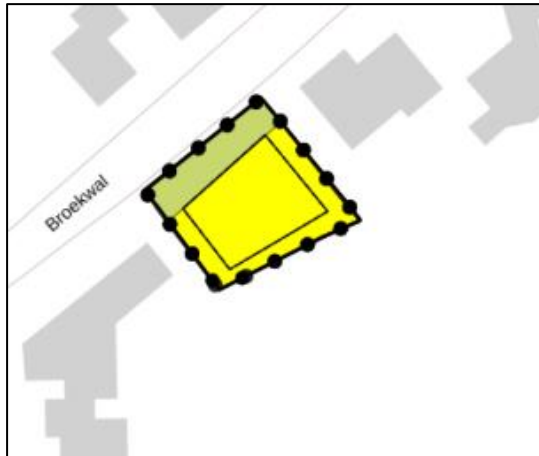
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Centrumplan Helvoirt"



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt, partiele herziening Torenakker, ong."



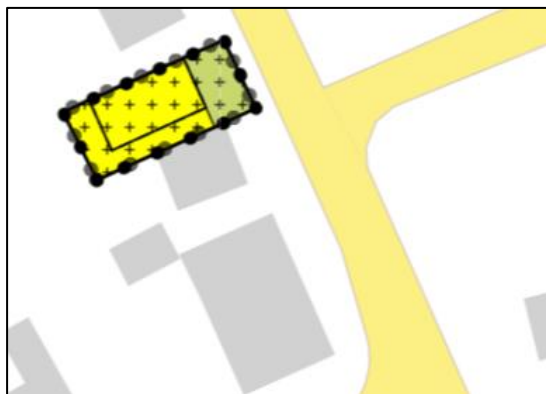
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt partiele herziening Torenakker (2021)"



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Broekwal 18 Helvoirt"



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg/Sportlaan"



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt, Torenstraat 4c"

Tevens zijn de paraplubestemmingsplannen "Archeologie" en "Kamerverhuur Vught" van toepassing. Deze paraplubestemmingsplannen geven regels voor de gehele gemeente ten aanzien van archeologie en kamerverhuur. Deze regels zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied, waarin het ruimtelijk en functioneel aspect wordt besproken. In hoofdstuk 3 wordt het beleid op Rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau beschreven. Daarna worden in hoofdstuk 4 de omgevingsaspecten behandeld die een rol spelen in dit plangebied. Vervolgens beschrijft hoofdstuk 5 de juridische opzet van de regels van het plan, waarna hoofdstuk 6 en 7 ingaan op de (financiële) haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 Bestaande situatie

2.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan omvat de bebouwde kom van de kern Helvoirt en het buurtschap Distelberg (de gemeente Vught). De ruimtelijke en functionele structuur worden in dit hoofdstuk beschreven.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Helvoirt

De kern Helvoirt is ontstaan op de hoger gelegen dekzandgronden tussen de Broekleij en de Raamse Loop. De kern is organisch gegroeid als een lintdorp in zowel noordzuidelijke richting als in oostelijke richting. De Dijk is de voormalige route tussen Tilburg en 's-Hertogenbosch.

De historische wegenstructuur bepaalt voor het grootste deel de stedenbouwkundige opbouw van Helvoirt. De gevelwanden zijn hoofdzakelijk opgebouwd uit historische lintbebouwing bestaande uit één laag. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door een sterke differentiatie gevormd door de afwisseling van vrijstaande villa's en boerderijtjes. Opvallende historische gebouwen binnen de linten zijn de kerken, het voormalige raadhuis en de voormalige herbergen en cafés. De moderne bedrijven aan de Torenstraat/hoek Broekwal vormen een sterk contrast in tijdsbeeld met de historische bebouwing.



Luchtfoto kern Helvoirt (bron: PDOK Viewer).

Na de jaren '50 van de vorige eeuw heeft de kern zich, mede door fysieke barrières van de spoorlijn en de rijksweg N65, ontwikkeld in westelijke en oostelijke richting tot aan de Raamse Loop en het Beekdal van de Broekleij. De meest in het oog springende begrenzingen van de kern zijn de spoorlijn aan de noordzijde en de rijksweg N65 aan de zuidzijde.

Verder wordt de kern aan de oostzijde begrensd door het Helvoirts Broek en aan de westzijde door de Raamse Loop. Alleen het bedrijventerrein en de uitlopers van de linten liggen buiten dit gebied. Hierbij is de bedrijfsontwikkeling aan de zuidzijde van de N65, tussen de rijksweg, de Molenstraat, de Antwerpse baan en de Gestelstraat, opvallend te noemen. Hier zijn diverse bedrijven gelegen (zoals onder andere een hoveniersbedrijf en een agrarisch bedrijf), maar ook woningen en woonboerderijen. De woningen en het sportcomplex aan de oostzijde vormen een geleidelijke overgang naar het Helvoirts Broek door het groene karakter van de achtertuinen en de sportvelden met stevige, groene afschermingen. Toch is hier sprake van een harde kernrand, door de dichte bebouwingsstructuur. Aan de kant van de spoorlijn en de rijksweg N65 creëren de achtertuinen een groen beeld vanaf weg en spoor. Wel is er een duidelijke entree van Helvoirt vanaf de N65.

De noordelijke begrenzing wordt dus gevormd door de spoorlijn. Hier nadert het landelijk gebied tot aan de spoorlijn. De kruising van de Kastanjelaan, Lindelaan en Achterstraat is met name door de woningbouwontwikkelingen van na de oorlog uitgegroeid als het centrum van Helvoirt. In het gebied tussen de historische linten en de N65 bestaat de bebouwing hoofdzakelijk uit halfvrijstaande woningen met twee bouwlagen. De bouw van de woningen heeft zich in de tweede helft van de 20^e eeuw sterk ontwikkeld. Opvallend zijn de zorgvoorzieningen aan de Bloeymanstraat, die qua verschijningsvorm en schaal in sterke mate afwijken van de overige bebouwing binnen het gebied. De buurten ten westen van de Achterstraat en ten oosten van de Torenstraat zijn opgebouwd uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen gelegen in een ruime groene setting. Met name de St. Jorisstraat en de Vincent van Goghstraat worden gekenmerkt door een ruim en groen profiel. De westelijke rand van de kern Helvoirt vormt een harde grens door de woningen die in twee bouwlagen met kap gebouwd zijn en waarbij de achtertuinen naar het landelijk gebied zijn gelegen. Verder is er geen relatie aanwezig tussen het landelijk gebied en de kern aan deze zijde. Deze bebouwingsrand dient dan ook als uiterste grens van de kern gezien te worden.

2.2.2 Distelberg

Distelberg is een buurtschap binnen Helvoirt en ligt hemelsbreed circa vier kilometer van het Nationaal Park "De Loonse en Drunense Duinen". Distelberg werd tot in de jaren '60 van de 20^e eeuw op kaarten opgedeeld in de Voorste en Achterste Distelberg.

Ten noorden van Helvoirt, nabij de beek de Zandleij, ligt de akkernederzetting Distelberg. Dit type nederzetting ontwikkelde zich op de kruisingen van wegen in de vorm van een concentratie van vrijstaande boerderijen. Het buurtschap grenst aan een open akkergebied.



Luchtfoto Distelberg (bron: PDOK Viewer)

De bebouwing van het buurtschap bestaat uit een concentratie van vrijstaande, hoofdzakelijk evenwijdig aan de weg opgetrokken langgevelboerderijen met onverharde erven en erfbeplanting. De boerderijen zijn in de tweede helft van de 18^e eeuw ontstaan. Het deels bochtig verlopend wegtracé, waaraan de boerderijen zijn gelegen, is met eiken beplant. De agrarische bebouwing ligt op ruime onverharde erven met erfbeplanting.

2.3 Functionele structuur

Het noordelijke deel van het plangebied, buurtschap Distelberg, bestaat uitsluitend uit woningen. Het betreffen vrijstaande woningen in een groene, bosrijke omgeving. In het vervolg van deze paragraaf wordt daarom uitsluitend het zuidelijke deel van het plangebied, kern Helvoirt, nader toegelicht.

2.3.1 Helvoirt

Wonen

Helvoirt is na Vught de grootste kern van de gemeente. De hoofdfunctie binnen de kern Helvoirt is wonen. De woningbouw bestaat voornamelijk uit geschakelde, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen. Vanuit het centrum naar het zuiden worden de kavels geleidelijk aan groter en bestaat de bebouwing voornamelijk uit vrijstaande woningen aan ruim opgezette woonstraten, in een groene setting.

Bedrijven

Ten noorden van het spoor, verscholen achter de bebouwing van de Helvoirtsestraat, ligt het bedrijventerrein "Industrieweg". Iets zuidelijker ligt aan de oostzijde van de Torrenstraat nog een locatie waar enkele bedrijven gevestigd zijn. Daarnaast zijn er nog enkele bedrijven verspreid over het plangebied aanwezig.

Horeca

Helvoirt kent een aantal horecavestigingen. Zo zijn er aan de Lindelaan twee cafés, een pizzeria en een restaurant gelegen, is er aan de Torenstraat een café annex cafetaria gelegen en aan de Oude Rijksweg een restaurant.

Maatschappelijke voorzieningen

Sociaal-culturele en publieke voorzieningen zijn grotendeels centraal gelegen. De kern beschikt tevens over twee kerken: de Protestantse kerk aan de Van Grevenbroeckstraat en de Rooms-katholieke kerk aan de Kastanjelaan. Bij de kerk aan de Kastanjelaan is ook een begraafplaats gelegen, evenals aan de Kerkstraat. In Helvoirt zijn voldoende medische voorzieningen aanwezig. De kern Helvoirt beschikt over een zorgcentrum, namelijk “de Leyenhof” aan de Bloeymansstraat.

Gemengde doeleinden en detailhandel

Helvoirt is een dorp dat zichzelf kan voorzien. Binnen het dorp zijn onder andere de volgende functies gevestigd: supermarkten, drogisterijen, een edelsmid en een tekenbureau. De inwoners van Helvoirt zijn daardoor niet aangewezen op omliggende gemeenten of de kern Vught. Het winkelaanbod is voornamelijk gelegen in het verlengde van de kruising Lindelaan, Achterstraat en Kastanjelaan. Verder is er langs de Torenstraat ook nog enige detailhandel gesitueerd. Aan de Vendelstraat liggen twee supermarkten.

Sport

De kern Helvoirt beschikt over sportvoorzieningen in de vorm van een sportzaal en een buitensportcomplex, gelegen aan de Sportlaan.

Kantoren

In Helvoirt zijn ook enkele kantoorpanden gevestigd, bijvoorbeeld aan de Broekwal en aan de Torenstraat.

2.4 Planologische verschillen

Onderhavig bestemmingsplan heeft een voornamelijk geconsolideerd karakter, waarbij de huidige planologische situatie wordt vastgelegd. Hierbij wordt het vigerende bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen. Navolgend worden de wijzigingen als gevolg van het aanpassen van het bestemmingsplan aan de plansystematiek van de gemeente Vught beschreven.

In het vigerende bestemmingsplan “Kom Helvoirt” zijn de nutsvoorzieningen geschaard onder de bestemming ‘Bedrijf’. In voorliggend plan krijgen deze nutsvoorzieningen een separate bestemming ‘Bedrijf–Nutsvoorziening’.

In het vigerende bestemmingsplan “Kom Helvoirt” is de bestemming ‘Kantoor’ opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan komt deze bestemming niet meer voor. In voorliggend plan zijn alle kantoorbestemmingen omgezet naar de bestemming ‘Dienstverlening’.

De maatschappelijke functie aan de Sint Jorisstraat 1/1a en 3/3a heeft opgehouden te bestaan. In de huidige situatie wordt er uitsluitend nog gewoond. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming dan ook gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

De Catharinastraat 1 is in het huidige bestemmingsplan bestemd voor dienstverlening, deze gronden krijgen onder voorliggend bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming.

Aan de Catharinastraat 2 heeft een klein deel van de tuin een bedrijfsbestemming. Deze bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Dat is een meer voor de hand liggende bestemming, aangezien dit nog onderdeel is van de tuin.

Voor wat betreft de plansystematiek heeft de bestemming 'Wonen' een aanduiding 'bijgebouwen' gekregen. Binnen deze aanduiding mogen enkel bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. De bestemming 'Tuin' is niet meer opgenomen. De bouw mogelijkheden die binnen de bestemming 'Tuin' mogelijk waren, zijn onder de bestemming 'Wonen' opgenomen. Verder is niet meer het woningtype opgenomen op de verbeelding, maar het aantal woningen. Ten slotte is de bescherming binnen de bestemming 'Natuur' in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap'.

Voorliggend plan voorziet ook in de invoering van een regeling omtrent kamerverhuur. De regeling uit het "Parapluplan Kamerverhuur Vught" wordt geïntegreerd in voorliggend bestemmingsplan. In de regels is een paragraaf opgenomen over het verbod inzake kamerbewoning. Op deze wijze wordt het beleid wat uitsluitend geldend is voor het oude grondgebied van de gemeente Vught ook geldend voor onderhavig plangebied.

Als gevolg van bovenstaande wijzigingen is er sprake van een actueel bestemmingsplan die zoveel als mogelijk aansluit op de plansystematiek van de overige bestemmingsplannen van de gemeente Vught.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Als gevolg van de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan wijzigen de standpunten met betrekking tot dit beleidskader niet. Onderhavig bestemmingsplan is overwegend opgesteld om ervoor te zorgen dat men de beschikking heeft over een digitaal plan en dat de regels overwegend gelijk zijn met de mogelijkheden voor de overige recente bestemmingsplannen in de gemeente Vught. Hiervoor worden kleine aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan, welke van ondergeschikte aard zijn.

3.1.2 ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening***

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en worden met het Barro en het Bro juridisch verankerd.

In het kader van deregulering en decentralisatie is gekozen om de regels zo veel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te borgen, worden deze belangen reeds in een vroeg stadium vastgelegd, wat bijdraagt aan een versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk. Enkele

bepalingen hebben echter beperking op provinciaal medebewind en ontheffingsmogelijkheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- Kunstfundamenten.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie (met uitzondering van radar).

Toetsing

Het plangebied raakt geen belangen die in het Barro worden benoemd. Onderhavig bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik en daarmee het voorkomen van (on-aanvaardbare) leegstand en onnodig 'bouwen in de wei'. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

Een toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet gezien het voorgaande een beschrijving bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om het vigerende bestemmingsplan te actualiseren, zodat wordt aangesloten bij de planologische systematiek van Vught. Hiervoor worden kleine aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd, welke van ondergeschikte aard zijn. De ontwikkelingen van grotere omvang zijn reeds onderbouwd en vergund. Zodoende hoeft niet verder te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie rijksbeleid

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd augustus 2023)

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De provincie staat voor kwaliteit. De kwaliteit van Brabant moet doorgegeven worden aan de volgende generaties, hiervoor moet er permanent zorg worden gedragen voor een mooi en krachtig Brabant. Het doel is dan ook om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren. De omgevingsvisie geeft een doorzicht naar wat de provincie wil bereiken in 2050, een inspirerend beeld, en een mobiliserende doelstelling voor 2030.

Het doel voor 2030:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat voor alle aspecten voldaan wordt aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Het doel voor 2050:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat op alle aspecten beter gepresteerd wordt dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Om deze doelen te bereiken heeft de provincie één basisopgave en vier hoofdopgaven. De basisopgave, de zorgplicht, zorgt ervoor dat er een goede omgevingskwaliteit wordt behouden. Dit houdt in: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De vier hoofdopgaven zijn:

- werken aan de Brabantse energietransitie
- werken aan een klimaatproof Brabant
- werken aan de slimme netwerkstad
- werken aan een concurrerende, duurzame economie

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Het gaat om de volgende kernwaarden:

- meerwaarde-creatie;
- technische en sociale innovatie;
- kwaliteit boven kwantiteit;
- steeds beter;

- proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Om bovenstaande doelen te kunnen realiseren dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden bij het realiseren van ontwikkelingen.

De primaire verantwoordelijkheid voor het maken van keuzes over de inrichting van de fysieke leefomgeving ligt bij de gemeente. Een hulpmiddel om te zoeken naar oplossingen en leggen van verbindingen voor maatschappelijke opgaven is om een ontwikkeling vanuit meerdere invalshoeken te bekijken, namelijk diep, rond en breed:

- Diep: De eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking worden hierbij bekeken. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de historie van de lagen op een plek en de effecten van ontwikkelingen op de onderste lagen.
- Rond: De economische, sociale of ecologische aspecten worden niet alleen individueel bekeken, maar dienen gezamenlijk bekeken te worden naar wat voor impact deze aspecten kunnen hebben op de fysieke 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 de betreffende leefomgeving) en *profit* (wat levert het op voor een economisch sterke (top)positie van Brabant?)
- Breed: Rekening moet worden gehouden met de verschillen tussen mensen en de belangen. Om hiervan een goed beeld te krijgen speelt participatie een belangrijke rol.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Interim Omgevingsverordening (geconsolideerd augustus 2023), vastgesteld op 1 augustus 2023, richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Noord-Brabant. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Voor de kern Helvoirt zijn voor de volgende aspecten instructieregels opgenomen:

- Bescherming Natura 2000;
- Landelijke kern/Stedelijk gebied;
- Voorkomen grondwaterverontreiniging;

Voor het buurtschap Distelberg zijn voor de volgende aspecten instructieregels opgenomen:

- Bescherming Natura 2000;

- Cultuurhistorisch waardevol gebied
- Natuur Netwerk Brabant;
- Bebouwd gebied;
- Groenblauwe mantel/Groenblauwe waarden;
- Voorkomen grondwaterverontreiniging;

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om het vigerende bestemmingsplan te actualiseren, zodat wordt aangesloten bij de planologische systematiek van Vught. Hiervoor worden kleine aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd, welke van ondergeschikte aard zijn. De ontwikkelingen van grotere omvang zijn reeds onderbouwd en vergund. Deze doelstellingen van voorliggend bestemmingsplan passen binnen het provinciaal beleid. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de instructieregels in acht te worden genomen.

3.2.2 Conclusie provinciaal beleid

Voorliggend plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

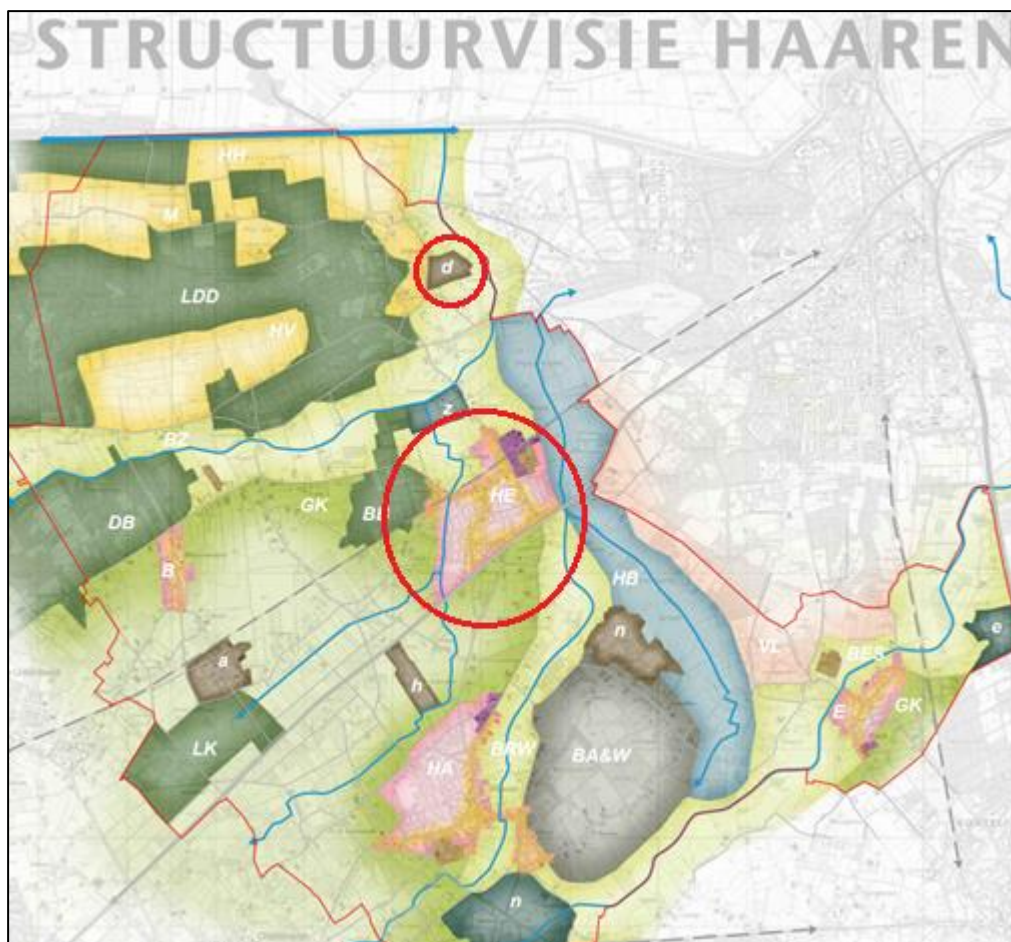
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haaren

Sinds januari 2021 behoort de kern Helvoirt tot de gemeente Vught, door het opheffen van de gemeente Haaren. De Structuurvisie van Haaren (vastgesteld op 20 januari 2015) is nog geldend. Overigens is op 21 juli 2022 “Haaren, 1^e wijziging Helvoirt” vastgesteld, waarin een gedeeltelijke wijziging van deel B van de structuurvisie is opgenomen. Deze wijziging heeft uitsluitend betrekking op paragraaf 4.3.3 (bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen). De structuurvisie bestaat uit drie delen: de visie op zich (deel A), het uitvoeringskader (deel B) en de atlas (deel C). Deze delen zijn aan de hand van thema's gestructureerd.

De bestemmingen natuur en agrarisch zijn belangrijk binnen Haaren. De voormalige gemeente hechtte veel belang aan de grote omvang van het buitengebied in een stedelijke omgeving. Een belangrijke strategie was: steden worden stedelijker, dorpen dorpser en groen groener.

In de gemeentelijke structuurvisie is Helvoirt aangewezen als woongebied en zijn de historische linten in kaart gebracht. Distelberg is aangeduid als groenrode landschapselementen en wordt aangewezen als ‘Helvoirts Heide’ en ‘Beekdal Zandleij’. Op onderstaande afbeelding is de kaart uit de structuurvisie weergegeven.



Structuurvisiekaart (bron: Structuurvisie gemeente Haaren).

De kern Helvoirt kenmerkt zich door kleinschalige programma's voor de toekomst, bijvoorbeeld woonzorgvoorzieningen. Aandacht wordt besteed aan het bedrijfsterein van Helvoirt. De ontwikkeling van bedrijven moet niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteit voor de bewoners. Een belangrijk punt is ook de openheid van het openbaar gebied, zoals bijvoorbeeld het Helvoirts Broek. De landschappelijke waarden van beekdalen moeten zo min mogelijk worden aangetast, ondanks de bestaande recreatieve mogelijkheden. Ook de versterking van het Helvoirtse winkelaanbod wordt als uitgangspunt genoemd voor de toekomst. Een betere veiligheid voor zwakke verkeersgebruikers en de afname van de geluidshinder langs de N65 wordt ook als prioriteiten gezien. Inmiddels is een nieuw Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Vught opgesteld, die, na vaststelling, de structuurvisie Haaren zal vervangen.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend opgesteld om ervoor te zorgen dat men de beschikking heeft over een digitaal plan en dat de regels overwegend gelijk zijn met de mogelijkheden voor de overige recente bestemmingsplannen in de gemeente Vught. Hiervoor worden kleine aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan welke van ondergeschikte aard zijn. Er is geen sprake van een strijdigheid met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Vught

De beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is van toepassing op de gehele gemeente. Zowel de voormalige gemeente Haaren als de gemeente Vught hebben een beleid voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De beide beleidsnotities zijn samengevoegd en van toepassing op de gehele gemeente. De beleidsnotitie 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is niet inhoudelijk gewijzigd. Deze notitie is opgesteld om een algemene werkwijze voor de kwaliteitsverbetering van het landschap binnen de gemeente vast te leggen. Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen in niet stedelijk gebied een bijdrage te leveren aan verbetering van het landschap. In de notitie Toepassingsbereik van de regio Noordoost zijn de uitgangspunten die gehanteerd moeten worden voor de kwaliteitsverbetering in de gemeenten in deze regio. Er worden drie categorieën niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied onderscheiden, met ieder een eigen tegenprestatie:

- cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
- cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
- cat. 3 grote impact: landschappelijke inpassing én berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij planmatige stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing. In de beleidsnotitie kwaliteitsverbetering van het landschap is uitgewerkt welke kwalitatieve eisen aan landschappelijke inpassing worden gesteld en hoe de benodigde kwaliteitsverbetering bepaald kan worden. Hiervoor is een rekenmethodiek ontwikkeld, op basis waarvan bij uiteenlopende ontwikkelingen de hoogte van de bijdrage kan worden bepaald. Deze bijdrage moet indien mogelijk worden gedaan op of direct aansluitend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak. Als dit niet mogelijk is wordt het investeringsbedrag in een groenfonds gestort.

Toetsing

Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is daarmee in overeenstemming met de beleidsnotitie. Wanneer gebruik gemaakt wordt van wijzigingsbevoegdheden voor nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de beleidsnotitie.

3.3.3 Bestemmingsplan Kamerverhuur

Op 22 juli 2021 is het paraplubestemmingsplan "Parapluplan kamerverhuur Vught" vastgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente Vught. Het paraplubestemmingsplan heeft het doel om kamerverhuur tegen te gaan. Dit bestemmingsplan zorgt er voor, door het toevoegen en/of aanpassen van een aantal definities aan de geldende bestemmingsplannen, dat kamerverhuur niet meer bij recht is toegestaan binnen de woonbestemmingen. Het principe is dat binnen één woning ook maar één huishouden is gevestigd. Alleen na afweging en vergunningverlening van de gemeente zou kamerverhuur mogelijk gemaakt kunnen worden.

Toetsing

De regeling uit dit parapluplan is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Hiermee is onderhavig plan in lijn met het gemeentelijk beleid ten aanzien van kamerverhuur.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Voorliggend plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

Toetsing

Onderhavig plan betreft een actualisering van de bestaande planologische situatie naar aanleiding van de gemeentelijke herindeling. Deze nieuwe indeling heeft ervoor gezorgd dat de kernen Distelberg en Helvoirt behoren tot de gemeente Vught. Er is geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r..

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt². In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan heeft overwegend een geconsolideerd karakter en maakt geen nieuwe bedrijven en/of milieuhindergevoelige functies mogelijk. Het plan bevat zodoende geen nieuwe belemmeringen op het gebied van bedrijvigheid. In het plangebied komen op het gebied van milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen onoverkomelijke problemen voor.

Tussen de (woon)bebouwing van Helvoirt liggen nog diverse solitaire bedrijven. Deze bedrijven zijn veelal vanuit een historische situatie op de betreffende locaties ontstaan. Veelal betreft het bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Deze milieucategorieën zijn, gezien de aard en omvang van het soort bedrijvigheid, inpasbaar in een woonomgeving, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Bodem

Algemeen

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan betreft het planologisch vastleggen van de bestaande situatie. Zodoende is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen milieukundig onderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen

² VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de verlening van de omgevingsvergunning zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

Toetsing

Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is het verrichten van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. In het geval van bestaande situaties waar geen functies zijn voorzien, wordt de geluidbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien de wens bestaat om een bestaande woning of een ander geluidgevoelig object uit te breiden, wordt via het verlenen van de omgevingsvergunning in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Water

4.5.1 Rijksbeleid

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Het gaat onder meer om nationale belangen zoals de bescherming van Rijkswaarwegen en Primaire waterkeringen.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene

regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 1 Klimaatadaptatie;
- 2 Waterveiligheid;
- 3 Zoetwater;
- 4 Grondwater;
- 5 Scheepvaart.

4.5.2 Provinciaal beleid

Regionaal Waterprogramma Noord-Brabant 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022–2027 Provincie Noord-Brabant is op 22 december 2021 in werking getreden. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Noord-Brabant. Het Waterplan is onderverdeeld in vijf deelprogramma's:

- 1 Voldoende water: de provincie creëert beleidsinstrumenten en uitgangspunten voor een goed peilbeheer. Het tegengaan van de verzilting en voldoende water voor natuur vormen andere speerpunten.
- 2 Schoon water: Zowel het afvalwater als het grond- en oppervlaktewater moeten zonder schadelijke stoffen (her)gebruikt kunnen worden. De provincie wil in het bijzonder aandacht besteden aan natuurgebieden en grondwaterbeschermingszones.
- 3 Veilig water: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 4 Vitale bodem: De sponswerking van de bodem is de laatste jaren afgenomen door verdichting. De provincie wil meer natuurinclusievere ruimtelijke ontwikkelingen faciliteren.
- 5 Klimaatadaptatie: de provincie zet zich scherp in op een klimaatbestendige en waterrobuuste provincie. Deze constatering vertaalt zich in het aanpassen van ons handelen op deze verandering, bijvoorbeeld het beperken van de hittestress en de aanpassing van ruimtelijke ontwikkelingen aan hevige buien.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Noord-Brabant.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van het waterschap.

4.5.3 Beleid Waterschap De Dommel

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2022 tot 2027 staan beschreven in het waterbeheerprogramma. Dit waterbeheerprogramma is op 24 november 2021 vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-

2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- *Droge voeten*: Dit programma draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem. Verder vormt een toekomstbestendige waterhuishouding het beleidsuitgangspunt;
- *Voldoende water*: Het programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water dankzij opgaven natuurinclusiever oppakken;
- *Schoon water*: Bij dit programma speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol met oog voor circulaire economie en energieneutraliteit. De aandacht wordt ook besteed aan water dat vrij van schadelijke chemicaliën moet worden.

Huidige knel- en aandachtspunten zijn vervolgens in kaart gebracht. Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen en onderverdeeld in werkrichtingen voor de komende jaren. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur Waterschappen

Voor het beheer en onderhoud van het bestaande watersysteem is door de Brabantse waterschappen een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen.

4.5.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Vught heeft haar visie op het stedelijk waterbeheer in het "Programma water en riolering 2022-2026: Op weg naar een waterrobuust en klimaatbestendig Vught" vastgelegd. De gemeente heeft een zorgplicht voor stedelijk afvalwater, voor afvloeiend hemelwater en voor grondwatermaatregelen. In eerste instantie is de perceeleigenaar zelf verantwoordelijk voor de verwerking op zijn/haar terrein. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem. Als een infiltratievoorziening wordt aangelegd, kan een onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem noodzakelijk zijn.

4.5.5 Situatie plangebied

De primaire watergangen en de watergangen die ruimtelijk waardevol zijn, zijn voorzien van de bestemming 'Water'. Binnen het plangebied ligt de Raamse Loop, zijnde een a-watergang. De overige watergangen vallen onder bijvoorbeeld de groen of verkeersbestemming. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en de daarmee samenhangende te doorlopen ruimtelijke procedure, wordt er voor de watertoets vroegtijdig contact met het Waterschap De Dommel opgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, welke een significante impact hebben op de waterhuishouding. Er is geen reden om aan te nemen dat de huidige waterhuishoudkundige situatie verandert waardoor een verslechtering van

het waterkwantiteits- dan wel het waterkwaliteitssysteem waarneembaar is. Het is dan ook niet noodzakelijk de watertoets te doorlopen. Het plan wordt ten behoeve van het vooroverleg voorgelegd aan het betrokken waterschap De Dommel.

Reactie waterschap De Dommel P.M

4.6 Ecologie

Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name de nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Toetsing

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, inwerking getreden 1 januari 2017, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Indien eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning.

Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.



Uitsneden kaart 4 Natuur en stiltegebieden (bron: Provinciale Omgevingsverordening) met links de kern Helvoirt en rechts Distelberg.

Het plangebied bevindt zich op relatief korte afstand van een beschermingszone, zoals bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Beide kernen zijn gelegen nabij het Natuur Netwerk Brabant. Tevens ligt Distelberg ook dichtbij het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan consoliderend van karakter is en niet in nieuwe ontwikkelingen voorziet, worden er geen negatieve effecten veroorzaakt ten aanzien van de natuurwaarden in de omgeving.

Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kort gezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Verder is het verboden beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn gedeputeerde staten van de provincie. Als eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan haakt de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming daarbij aan.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot significante effecten op beschermde soorten. Dit bestemmingsplan is overwegend opgesteld om het vigerende bestemmingsplan te digitaliseren en te zorgen dat wordt aangesloten bij de plansystematiek van de gemeente Vught.

Conclusie

Het aspect natuur geeft geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

De gemeente Vught heeft op 6 april 2023 het “Paraplubestemmingsplan Archeologie” vastgesteld. Hierin is het beleidskader archeologie 2022 opgenomen, bestaande uit archeologische verwachtings- en beleidskaarten en per verwachtingswaarde normen wanneer archeologisch onderzoek is vereist bij een bepaalde mate van bodemverstoring. De regels uit het Paraplubestemmingsplan Archeologie zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan, waardoor het voldoet aan het meest actuele gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie en de archeologische verwachtingswaarden in het plangebied op de juiste manier beschermd zijn.

4.7.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

In Helvoirt zijn zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten gelegen.

Rijksmonumenten

In Helvoirt zijn zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten gelegen. Rijksmonumenten kennen een bescherming ingevolge de Erfgoedwet. In het plangebied zijn de volgende 12 rijksmonumenten aangewezen:

Adres	Object
De Jonge van Zwijnsbergenstraat 19	Ned. Herv. Kerk
v. Grevenbroeckstraat 2	Toren Ned. Herv. Kerk
Kastanjelaan 14	Pastorie
Kastanjelaan 16	Kerk
Oude Rijksweg 4	Woonhuis
Torenstraat 32	Woonhuis
Torenstraat 34-36	Woonhuis
Torenstraat 42	Kantoorpand
Torenstraat 45	Woonhuis

Torenstraat 47	Woonhuis
Torenstraat 49-51	Woonhuis
Torenstraat 55	Woonhuis

Gemeentelijke monumenten

Op basis van de gemeentelijke monumentenverordening is een aantal objecten in de kern van Helvoirt aangewezen als gemeentelijk monument. De gemeentelijke monumenten worden beschermd middels de gemeentelijke monumentenverordening. De gemeentelijke monumenten zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Adres	Object
Achterstraat 1	Woonhuis
Achterstraat 61	Kinderopvang
Helvoirtsestraat 36	Woonhuis
Kastanjelaan 2	Woonhuis
Kastanjelaan 10	School
Kastanjelaan 12	Woonhuis
Kastanjelaan 27	Woonhuis
Kerkstraat ong.	Zerk past. Becx
Oude Rijksweg 30	Woonhuis
Oude Rijksweg 34	Woonhuis
Oude Rijksweg 36	Woonhuis
Torenstraat 8	Woonhuis
Torenstraat 16	Woonhuis

Voor dit bestemmingsplan heeft voor het behoud van monumenten geen bijzondere bouwaanduiding binnen de bestemmingscategorieën te worden opgenomen. De bescherming van gemeentelijke en rijksmonumenten is immers reeds via de Erfgoedwet en de gemeentelijke monumentenverordening gewaarborgd.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse. Met het bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen met een verkeersaantrekkende werking of een parkeerbehoefte. Toetsing aan de het CROW is zodoende niet noodzakelijk.

Toetsing

De bestaande infrastructuur wordt in het plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Er is gekozen voor een brede verkeersbestemming, waarin onder andere wegen, fiets- en wandelpaden, parkeervelden en kleine groenvoorzieningen zijn opgenomen. Voor het spoor is een separate bestemming opgenomen.

Conclusie

Wat betreft verkeer en parkeren doen zich geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

4.9 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's moeten worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en de risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico. Verder moet er vanuit het Besluit externe veiligheid transportroutes ook nog rekening gehouden worden met een plasbrandaandachtsgebied.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op een ramp. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

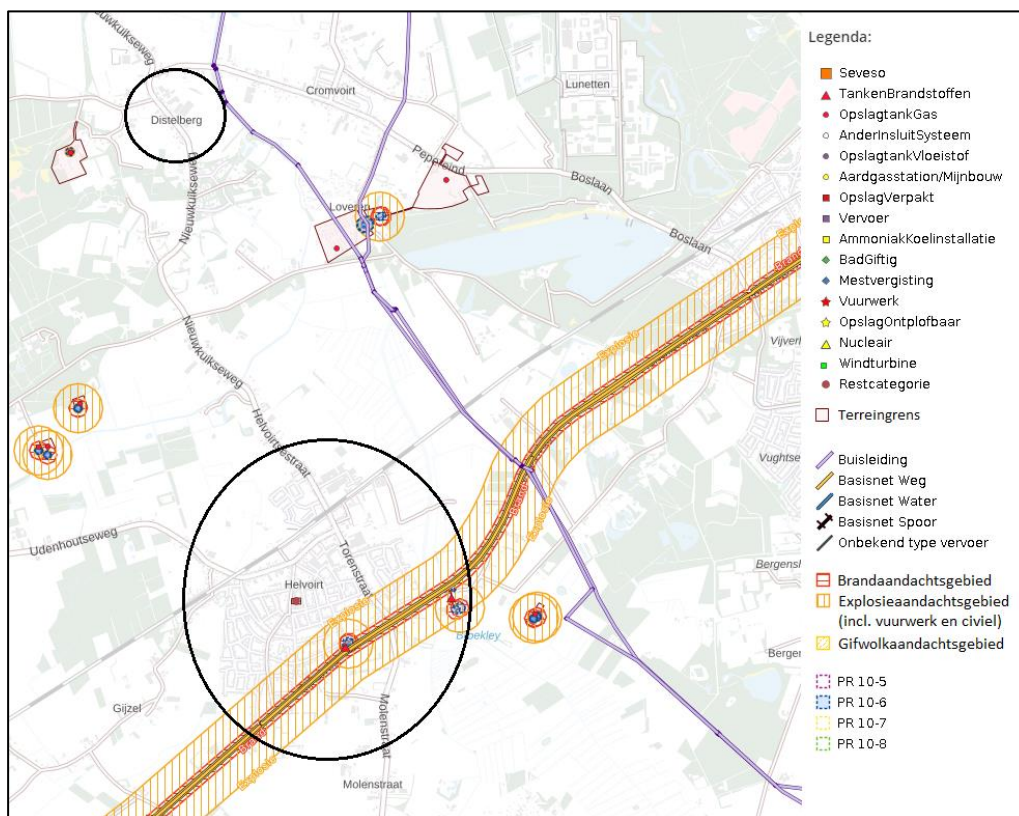
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Plasbrandaandachtsgebied

Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen kan er sprake zijn een plasbrandaandachtsgebied. Dit is het gebied waarin bij het realiseren van kwetsbare objecten rekening gehouden moet worden met de effecten van een zogenaamde plasbrand. Deze plasbrand kan bijvoorbeeld ontstaan door de ontsteking van uitgestroomde brandbare vloeistof uit een tankwagen of een spoorketelwagon. Het plasbrandaandachtsgebied wordt gemeten vanaf de rechterrijstrook in het geval van een weg of de buitenste spoorstaaf van de spoorlijn.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard voor de kern Helvoirt en het buurtschap Distelberg. Het plan legt alleen de huidige situatie vast en voorziet niet in een toename van het aantal personen. Op basis van de Atlas Leefomgeving zijn de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken, beoordeeld. In onderstaand figuur is een uitsnede opgenomen van de kaart 'Veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten'.



Uitsnede kaart 'Veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten' (bron: Atlas Leefomgeving³).

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op:

Risicovolle inrichtingen

Rondom het plangebied zijn wel inrichtingen aanwezig met een externe veiligheidsrisico, zijnde een buisleiding en een LPG tankstation.

³ Geraadpleegd op 13 september 2023

Binnen het plangebied ligt één LPG tankstation, daarnaast grenst het plangebied aan een tweede tankstation met LPG. Deze kennen een invloedsgebied van 150 meter. Daarnaast is er binnen het plangebied nog een chemische stomerij gelegen. Deze kent geen plaatsgebonden risicocontour. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan. Aangezien het plan conserverend van aard is (geen toename van het aantal aanwezige personen), zal dit geen wijzigingen opleveren in de hoogte van het groepsrisico.

Transportroutes

Het plangebied wordt doorkruist door transportroutes voor gevaarlijke stoffen, zijnde de N65 en de spoorlijn Tilburg-Den Bosch. Het invloedsgebied van deze transportroutes reikt over het plangebied. Aangezien het plan conserverend van aard is, waarbij er geen toename van het aantal aanwezige personen is, zal dit geen wijzigingen opleveren in de hoogte van het groepsrisico.

Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied ligt een buisleiding. Deze kent een invloedsgebied van 145 meter. Gezien de afstand tot het plangebied vormt deze buisleiding geen belemmering voor voorliggend plan.

Reactie Veiligheidsregio

P.M.

Conclusie

Het plan is conserverend van aard. Hiermee acht de gemeente het groepsrisico verantwoord en wordt het restrisico geaccepteerd.

4.10 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht

programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen andere functies mogelijk dan reeds zijn toegestaan binnen de vigerende plannen. Er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij voorgaande planologische regelingen. Op grond hiervan is het aannemelijk dat met de vaststelling van het bestemmingsplan de 3% grens van toename van concentratie van PM₁₀ en NO₂ niet wordt overschreden en het plan daarmee niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde doelen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De wijze van bestemmen is gebaseerd op de "Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen 2012". De verbeelding is getekend conform IMRO 2012.

5.2 Methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding. Dit geldt in ieder geval ten aanzien van de gebruikte kadastrale en topografische ondergrond, die op enkele punten verouderd kan zijn. De ondergrond, zoals weergegeven op de verbeelding, heeft uitsluitend een informatieve en geen juridische waarde. De bestaande bebouwing op alle percelen in het plangebied is, mits legaal gerealiseerd, dan ook leidend voor de toekomstige bouw mogelijkheden, niet hetgeen op de ondergrond van de verbeelding is aangegeven.

Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, waaronder een antidubbeltelbepaling en de algemene ontheffings- en wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4 bevat de overgangsregels en de slotregel.

Regels in verband met de bestemmingen

De bestemmingsregels kennen alle een zelfde opbouw met de volgende leden:

- lid 1 bestemmingsomschrijving;
- lid 2 bouwregels;
- lid 3 (en 4) afwijkingsregels (indien aanwezig);
- lid 5 wijzigingsbevoegdheid (indien aanwezig).

De bestemmingsomschrijving is de centrale regel van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan deze omschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

Inleidende, algemene en overgangs- en slotregels

De inleidende (hoofdstuk 1), algemene (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) worden hier verder niet toegelicht.

5.3 Bestemmingen

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend aan bestaande bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Gezien de ligging van de bedrijvigheid, verspreid over de kern of gesitueerd op het bedrijventerrein binnen de kern, is de vestiging van bedrijvigheid in principe beperkt tot de vestiging van bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2. Op die manier wordt voorkomen dat bedrijvigheid in de kern wordt gevestigd welke qua aard en uitstraling niet binnen de kern zou passen. De bedrijven met een hogere milieucategorie zijn aangeduid met een specifieke aanduiding. De aanwezige bebouwing is om in bouwvlakken opgenomen. Daar waar reeds bedrijfs-woningen aanwezig zijn, zijn deze binnen de bestemming positief bestemd.

Binnen de bestemming Bedrijf zijn hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan. Gebouwen (zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen) zijn uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak toegestaan. Ook de toegestane grootte en bouwhoogte en het bebouwingspercentage is op de verbeelding aangegeven. In dit artikel zijn ontheffingsregels opgenomen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf anders dan is toegestaan middels de op de verbeelding opgenomen aanduiding. Daarnaast zijn wijzigingsregels opgenomen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Deze bestemming is toegekend aan alle nutsvoorzieningen binnen het plangebied. De nutsvoorzieningen dienen binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De bouwhoogte van een nutsvoorziening (een gebouw) mag niet hoger zijn dan 5 meter. Voor een bouwwerk geen gebouwen zijnde is de maximale bouwhoogte voor bedrijfsinstallaties 3 meter.

Bos

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en bebossing, groenvoorzieningen, wege, bruggen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensieve dagrecreatieve doeleinden en behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Detailhandel

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel op de begane grond. De woonfunctie is ook toegestaan indien deze legaal aanwezig was op het moment van ter inzagelegging van het plan. Opslag op de verdieping is alleen toegestaan daar waar dit is geregeld met een aanduiding. Ten slotte is voor wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping' de functie wonen op de verdieping toegestaan.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen alle gebouwen (hoofd- en bijgebouwen) moeten worden gesitueerd. Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aangegeven en is eventueel een bebouwingspercentage voorgeschreven.

Dienstverlening

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening en wonen op de begane grond, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Bedrijfswoningen zijn binnen deze bestemming middels een aanduiding toegestaan. Op de verdieping is opslag toegestaan. Een pin gelegenheid is ook binnen deze bestemming opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn de gronden tevens bestemd voor een kantoor.

Gemengd

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke en culturele voorzieningen, detailhandel, dienstverlening en wonen met ondergeschikte parkeer- en groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen. Bedrijfswoningen, horeca en gezondheidszorg zijn binnen deze bestemming middels een aanduiding toegestaan.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen, fiets- en voetpaden en bestaande parkeervoorzieningen en ondergeschikte voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, straatmeubilair, bijbehorende verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, water, pompputten en waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke. Tevens is een infiltratievoorziening toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – infiltratievoorziening'.

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan met uitzondering van binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen toegestaan'. De bouwhoogte voor deze bijgebouwen zijn maximaal 3 meter en voorzien van een plat dak.

Horeca

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor de vestiging van horecabedrijven tot en met categorie 3 (hierbij moet worden gedacht aan een café, restaurant, hotel, pension of iets vergelijkbaars) en wonen. Bedrijfswoningen zijn slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Alle bouwwerken dienen binnen de bouwvlakken te worden opgericht. Goot- en bouwhoogte zijn, net als het bebouwingspercentage op de verbeelding aangeduid. Op de verdieping is opslag toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping' ook voor wonen.

Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor religieuze doeleinden, maatschappelijke en culturele voorzieningen, met ondergeschikte parkeer- en groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen. Een begraafplaats, een brandweerkazerne, onderwijs, een sporthal, een urnenmuur, een woonzorgcomplex en wonen is alleen daar toegestaan waar dit nader is aangeduid. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgenomen. De goot- en bouwhoogte zijn, net als het bebouwingspercentage, op de verbeelding opgenomen.

Sport

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden met bijbehorende voorzieningen, zoals clubgebouwen, kantines, kleedkamers en materiaalopslag, ondergeschikte horeca, kinder- en buitenschoolse opvang en ondergeschikte parkeer- en groenvoorzieningen, medische dienstverlening, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, straatmeubilair, onderdoorgang en tunnels, overwegen, bruggen en duikers, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen. Om parkeerhinder te voorkomen wordt aangesloten bij het CROW. Vooralsnog kan niet aangesloten worden bij het parapluplan "Parkeren" dat geldt voor het voormalige grondgebied van de gemeente Vught. De voormalige gemeente Haaren hield ook de normen van het CROW aan. Voor de bewoners binnen het plangebied, blijft de situatie ongewijzigd.

Binnen de bestemming Verkeer is tussen de percelen Helvoirtsestraat 31 en 37 de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteiten- en perceelontsluiting' opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen om de bereikbaarheid van het bedrijventerrein bij calamiteiten te garanderen. Vanuit een oogpunt van bereikbaarheid hebben twee ontsluitingen de voorkeur. Daarnaast kunnen ook aangrenzende percelen hier ontsloten worden. Ook is een aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van verkeer – infiltratievoorziening'.

Verkeer – Railverkeer

De voor Verkeer – Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor railverkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en o.a.

waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Water

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn, ter plaatse van de aanduidingen, bestemd voor woningen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, tuinen en erven en daarnaast aan huis gebonden beroepen. Het aantal woningen is op de verbeelding weergegeven. Tevens is een klein bedrijf als nevenactiviteit toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'klein bedrijf'.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd. Hoofregel is dat het hoofdgebouw het volledige bouwvlak mag beslaan. Om stedenbouwkundig ongewenste situaties te voorkomen, zijn in de regels wel enkele nuanceringen aangebracht.

Bijgebouwen zijn binnen de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan. Bepaald is dat maximaal 50% van de gronden bebouwd mogen worden met bijgebouwen. Het aantal toegestane m² aan bijgebouwen is gekoppeld aan de grootte van het bouwperceel.

Per bouwvlak is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen aangegeven op de verbeelding. Voor de bijgebouwen geldt altijd een maximale goothoogte van 3,25 m. De maximale bouwhoogte mag maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m zijn, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5,5 m.

Vervolgens zijn middels een ontheffing aan huis gebonden bedrijven mogelijk gemaakt. Daarbij wordt uitdrukkelijk als voorwaarde gesteld dat de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd dient te blijven. Ook is een ontheffing opgenomen voor het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte.

Erkers en uitbouwen zijn ook toegestaan onder voorwaarden.

Ten slotte zal ook de regeling omtrent de kamerverhuur voor dit bestemmingsplan gaan gelden. Gelet op de impact dat kamerbewoning kan hebben op de omgeving, bijvoorbeeld door een toename van het aantal bewoners of een toename van de parkeerbehoefte, is het wenselijk om initiatieven voor bijzondere woonvormen per initiatief te beoordelen en deze pas toe te laten als is gebleken dat het initiatief aanvaardbaar is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Dit bestemmingsplan staat bij recht bewoning toe van één afzonderlijk huishouden in een woning.

Wonen - Woonwagenstandplaats

De voor Wonen - Woonwagenstandplaats aangewezen gronden, zijn bestemd voor maximaal 3 woonwagens, sanitaire voorzieningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen, en daarnaast voor de daarbij behorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en –paden en groenvoorzieningen. De goot- en bouwhoogte zijn aangeduid. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen binnen de standplaatsen opgericht worden.

Waarde – Natuur en landschap

Met de dubbelbestemming worden de aanwezige natuurwaarden beschermd. Voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor benodigd. Deze kan geweigerd worden indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Waarde – Archeologie

De archeologische dubbelbestemmingen sluiten aan op de archeologische verwachtingen, met bijbehorende regeling, uit het “Paraplubestemmingsplan Archeologie”. De regeling richt zich op de bescherming van deze bekende archeologische waarden in het plangebied.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro. d.d. 21 april 2008) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Van bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro is dan ook geen sprake. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt hierdoor voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Voorbereiding en participatie

P.M

7.2 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Waterschap De Dommel P.M

Provincie P.M

Veiligheidsregio P.M

7.3 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan iedereen een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken.