

Bestemmingsplan
Rijksweg 16B, Helvoirt
Gemeente Vught
oktober 2023



Topografischekaart locatie (bron:topotijdreis.nl)

Plangegevens

Naam plan: Rijksweg 16B, Helvoirt

Imro-nummer: NL.IMRO.0865.bgBPRijksweg16b-ON01

Status: ontwerp

Inhoud

1.	Het initiatief	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	De huidige situatie	4
1.3.	Gewenste situatie	5
1.4.	Geldende bestemming.....	6
2.	Beleid	9
2.1.	Rijksbeleid	9
2.2.	Provincie.....	10
2.3.	Gemeente.....	11
3.	Ruimtelijke aspecten.....	15
3.1.	Flora en fauna	15
3.2.	Cultuurhistorie	15
3.3.	Archeologie	18
3.4.	Verkeer en infrastructuur	19
4.	Milieutechnische aspecten	21
4.1.	Geurhinder	21
4.2.	Luchtkwaliteit.....	21
4.3.	Bodem	22
4.4.	Geluid, wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï.	23
4.5.	Bedrijven en Milieuzonering	23
4.6.	Externe veiligheid.....	24
4.7.	Stikstofdepositie	25
4.8.	Volksgezondheid in relatie tot veehouderij.....	26
4.9.	Hoogspanningslijnen.....	26
4.10.	M.e.r.-beoordeling.....	26
4.11.	Spuitzones gewasbescherming	26
4.12.	Water	27
5.	Juridische regeling.....	30
6.	Uitvoerbaarheid	32
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
	Bijlagen.....	33

1. Het initiatief

1.1. Aanleiding

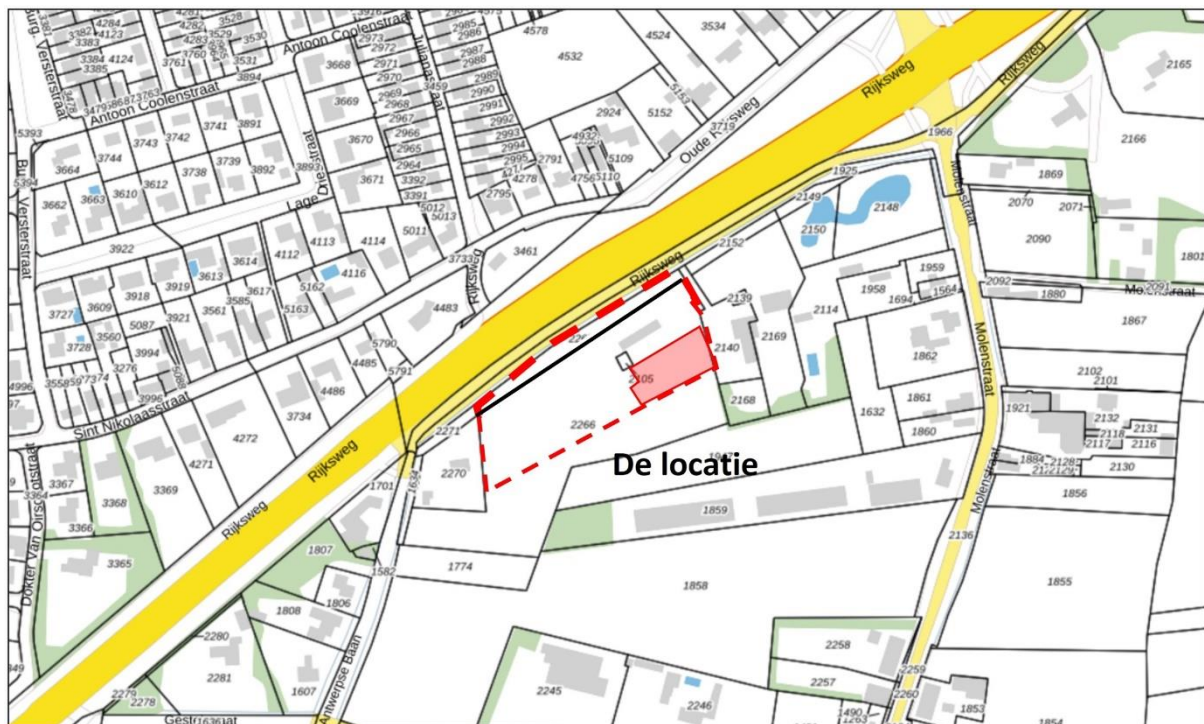
In verband met de mogelijke toekomstige reconstructie van de N65 heeft Rijkswaterstaat een strook grond van 1619 m² van de eigenaren van het perceel Rijksweg 16B in Helvoirt gekocht. Hiermee vervalt voor minimaal 7 meter diepte over de volle breedte van het perceel Rijksweg 16B de bedrijfsbestemming. Sinds 2019 is op dit perceel het hoveniersbedrijf Busser Tuinprojecten gevestigd. Om voldoende ruimte voor de exploitatie van het bedrijf te houden dient aan de zuidkant van het perceel de vorm van de bedrijfsbestemming te worden vergroot. Het op het moment van de aanvraag (2020) geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2020” van de gemeente Haaren bood in artikel 40.1 de mogelijkheid om de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter te wijzigen. In overleg met de toenmalige gemeente Haaren is er toen een conceptwijzigingsplan opgesteld.

Echter is gebleken dat aan één van de voorwaarden voor deze wijzigingsbevoegdheid niet werd voldaan. Daarom is een bestemmingsplanherziening in plaats van een bestemmingswijziging nodig. Per saldo wordt het bedrijfsoppervlakte van het bedrijf en de bedrijfsbebouwing niet vergroot t.o.v. van de oorspronkelijke bestemming. Er verandert door de bestemmingsplanherziening ook niets aan de gebruiksmogelijkheden en de bebouwingsmogelijkheden t.o.v. de oorspronkelijke bestemming. Het betreft een vormverandering, geen planologische uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. In deze toelichting wordt onderbouwd dat er met de onderhavige vormverandering van de bedrijfsbestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2. De huidige situatie

Ruimtelijk:

De locatie is gesitueerd ten zuiden van de N65 ten zuiden van de kern Helvoirt, kadastraal bekend gemeente Helvoirt, sectie C, nummers 2266, 2267 en 2105.



Ligging plangebied

Functioneel:

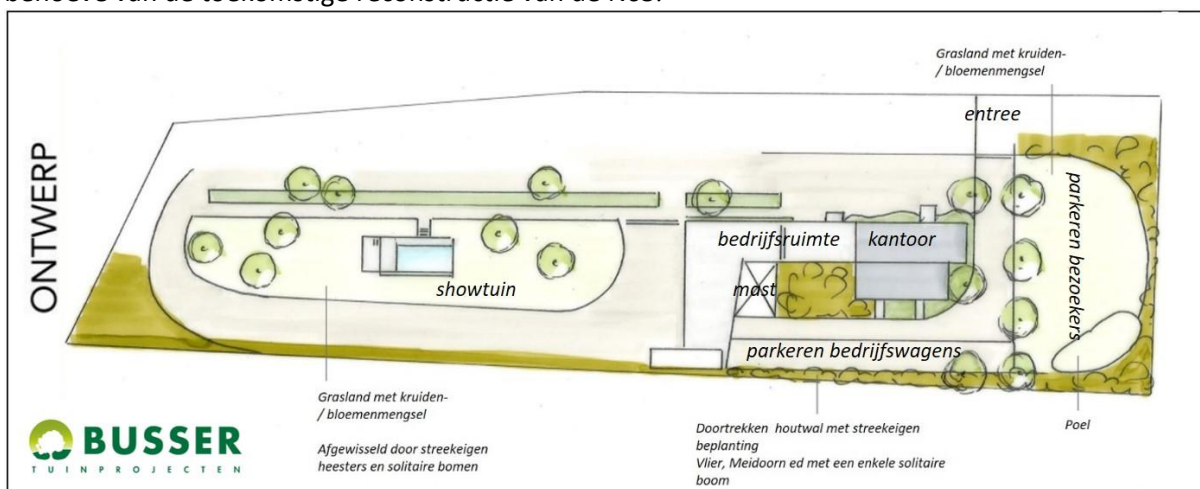
Het perceel is in gebruik voor een hoveniersbedrijf dat op de locatie een kantoorruimte heeft en opslag van materieel en materiaal en het toe te voegen perceel is een weiland.



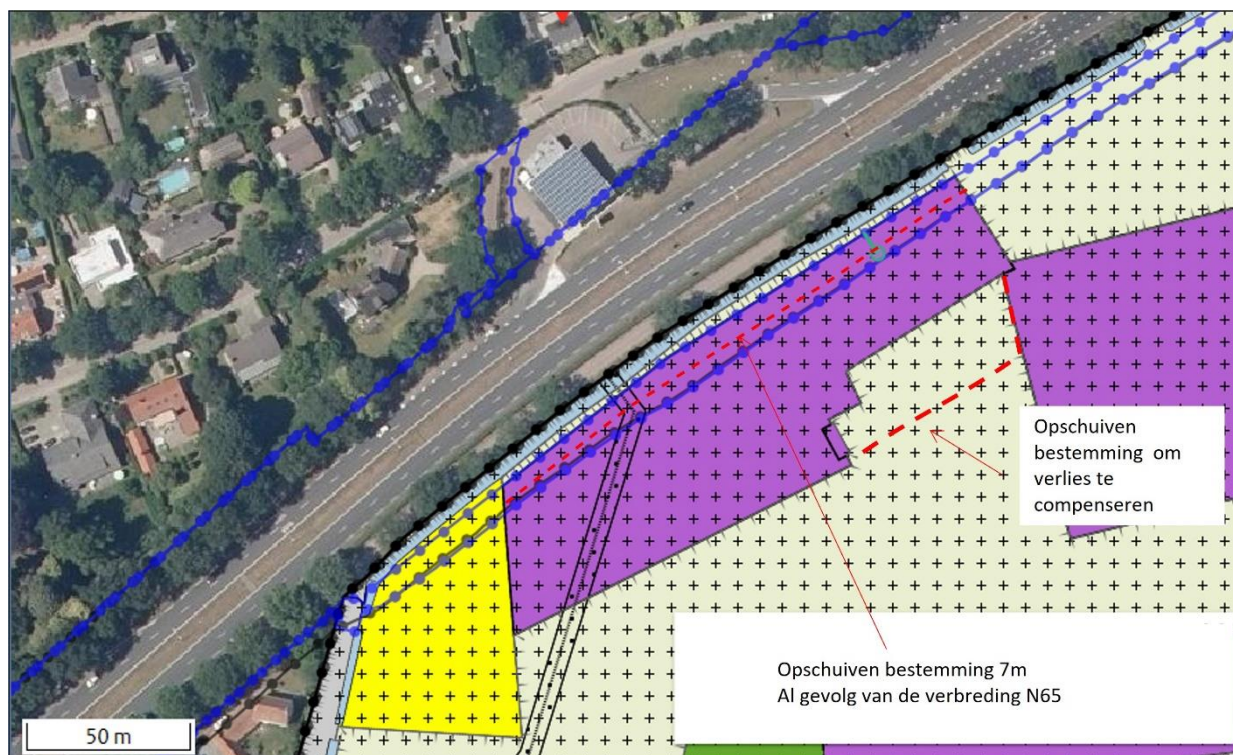
Plangebied weergegeven met oranje lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

1.3. Gewenste situatie

Vanwege de toekomstige reconstructie van de N65 is van het huidige bedrijfsperceel 7 meter over de hele breedte van het perceel aan de zijde van de Rijksweg aan Rijkswaterstaat verkocht. Om dit verlies te compenseren wordt de bedrijfsbestemming aan de zuidoostzijde uitgebreid. De gronden waar deze vormverandering plaatsvindt hebben nu een agrarische bestemming en dit wordt een bedrijfsbestemming. Het bestemmingsgebied wordt gewijzigd. De bouwmogelijkheden blijven gelijk. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en wijzigt niet. De bedrijfsoppervlakte blijft hetzelfde. Een strook van circa 1600 m² zal van agrarisch gebruik wijzigen naar gebruik ten behoeve van een bedrijf in casu een hoveniersbedrijf. Aan de noordkant zal het gehele kadastrale perceel nr. 2267 van 'Bedrijf' naar 'Agrarisch' gewijzigd zal worden. Dit perceel is 1.619 m² groot. Per saldo komen er niet meer gronden met een bedrijfsbestemming omdat aan de noordzijde deze 1619 m² ingeleverd is ten behoeve van de toekomstige reconstructie van de N65.



Gewenste inrichting terrein (bron ontwerp bureau Busser tuinprojecten)



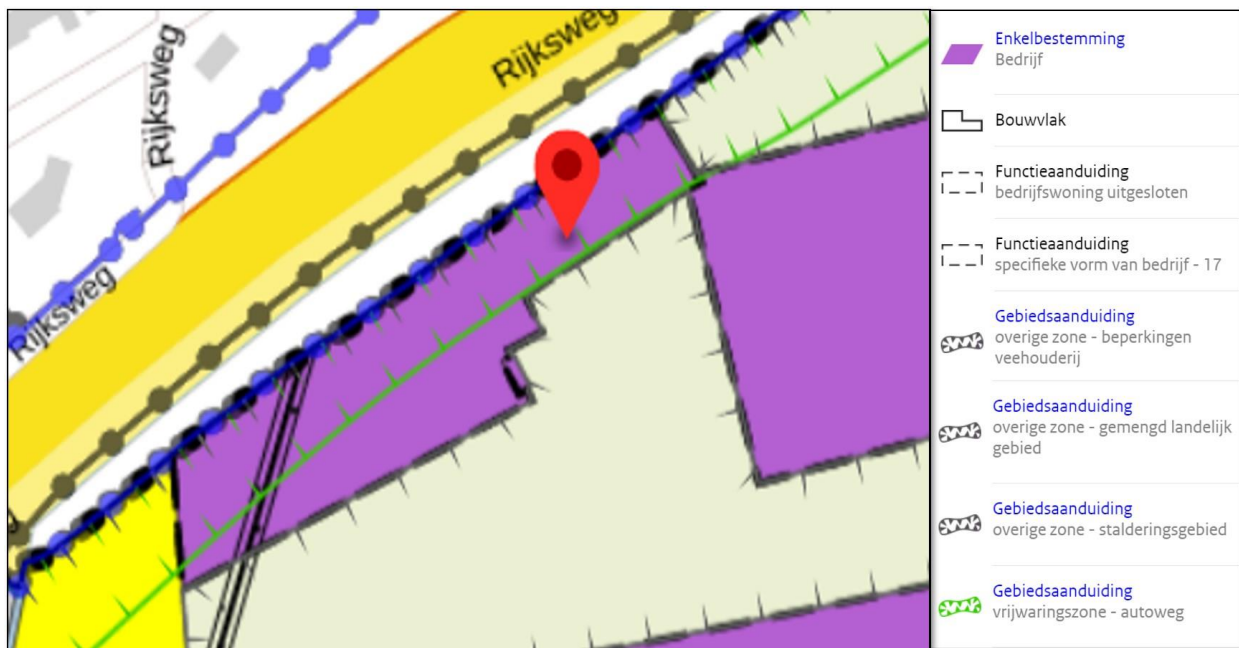
Figuur: opschuiven bestemmingsplangrens (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt: Bureauarco)



Beeld van compensatie oppervlak (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt: Bureauarco)

1.4. Geldende bestemming

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied, Vught 2022” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Vught op 21 juli 2022 vastgesteld.



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied, Vught 2022” (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming ‘Bedrijf’ voor het hele perceel en ‘Bedrijf – nutsvoorziening’ voor perceel nummer 2105, met de dubbelbestemming ‘Leiding-Riool’ voor een smalle strook over het perceel, de functieaanduidingen ‘bedrijfswoning uitgesloten’ en ‘specifieke vorm van bedrijf – 17’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone - beperkingen veehouderij’, ‘overige zone - gemengd landelijk gebied’, ‘overige zone - stalderingsgebied’ en ‘vrijwaringszone - autoweg’.

Specifieke vorm van bedrijf – 17 is in de tabel van bedrijven als volgt aangegeven

Code	Adres	Plaats	Nadere bestemming	Toegestaan oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning)
sb-17	Rijksweg ong.	Helvoirt	hoveniersbedrijf	128 m ²

De strook die toegevoegd wordt aan de bedrijfsbestemming heeft de bestemming ‘Agrarisch’ en de gebiedsaanduidingen “overige zone – beperkingen veehouderij”, ‘overige zone - boomteeltontwikkelingsgebied’, ‘overige zone - gemengd landelijk gebied’ en ‘overige zone – stalderingsgebied’.

Tevens is het bestemmingsplan Parapluplan Archeologie vastgesteld op 6 april 2023. De gronden hebben hierbinnen de dubbelbestemming Waarde Archeologie 4.



Paraplubestemmingsplan Archeologie (bron ruimtelijkeplannen.nl)

2. Beleid

2.1. Rijksbeleid

Hieronder is kort het rijksbeleid weergegeven.

Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld. In de Nationale Omgevingsvisie wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

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

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen.

Doorwerking plangebied

In de NOVI zijn geen nationale belangen genoemd die deze vormverandering van het bestemmingsvlak raken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR, die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt die in strijd is met één van de nationale belangen. Onderhavige ruimtelijk initiatief is daarmee in overeenstemming met het Barro.

Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in een bestemmingsplan een zorgvuldige verantwoording te worden gegeven, waarbij onder meer wordt ingegaan op de aspecten water en geluid. Tevens dient bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen de behoefte te worden beschreven. Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking is in het Besluit ruimtelijke ordening het volgende opgenomen (juli 2017): *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het gaat hier met name om 'een goede ruimtelijke ordening'”* (zie ook de uitspraak van de Raad van State 201608869/1/R3, 28 juni 2017).

De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing aangezien er geen sprake is van uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte en er dus geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

2.2. Provincie

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De visie bevat ambities voor vier hoofdpogingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De beoogde vormverandering van het bestemmingsvlak heeft geen invloed op de opgestelde ambities. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Interim Omgevingsverordening



Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant: aanduiding Gemengd landelijk gebied

De locatie ligt in Gemengd landelijk gebied. Het vastleggen van een bestaand niet-agrarisch bedrijf is toegestaan (artikel 3.71) alsmede een beperkte uitbreiding. Derhalve is een beperkte vormverandering

van het bestemmingsvlak, zonder dat er een uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte plaatsvindt, ook toegestaan. Door het uitvoeren van een landschapsplan wordt voldaan aan de eis van versterking van de omgevingskwaliteit/ kwaliteitsverbetering landschap.

Conclusie

Het plan voldoet aan het provinciaal beleid en de Interim omgevingsverordening.

2.3. Gemeente

Het dorp Helvoirt is ten gevolge van de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2021 onderdeel geworden van de gemeente Vught.

Structuurvisie Haaren

Op 22 januari 2015 heeft de gemeenteraad van Haaren de "Structuurvisie Haaren" vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het toetsingskader voor ruimtelijke projecten. De structuurvisie bevat tevens handreikingen voor de omgang met het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen: het Haarens Kwaliteitsmenu.

Het plangebied ligt binnen de zone Groene Kamers. Centraal in de gemeente Haaren ligt het gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als de Groene Kamers. Dit gebied valt grotendeels samen met het boomteeltontwikkelingsgebied, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De voor het landschap beeldbepalende boomteeltsector krijgt hier ruimere mogelijkheden dan elders in de gemeente. Kenmerkend voor het uitgestrekte gebied is de kleinschalige openheid ofwel het halfopen landschap met groene kamers. Deze groene kamers worden gevormd door de laanbeplantingen langs de wegen in dit deel van het buitengebied. Ze bieden een ruimtelijk casco, waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden ingepast.

Conclusie

Het plan past binnen het beleid van de Structuurvisie Haaren.

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.

Deze vormverandering kan aangemerkt worden als een categorie 2 ontwikkeling. Een ontwikkeling met beperkte impact waarvoor landschappelijke inpassing moet plaatsvinden. Daarom is een Landschapsplan opgesteld.

Landschapsplan voor Rijksweg 16b, Helvoirt

De Groene Kamers

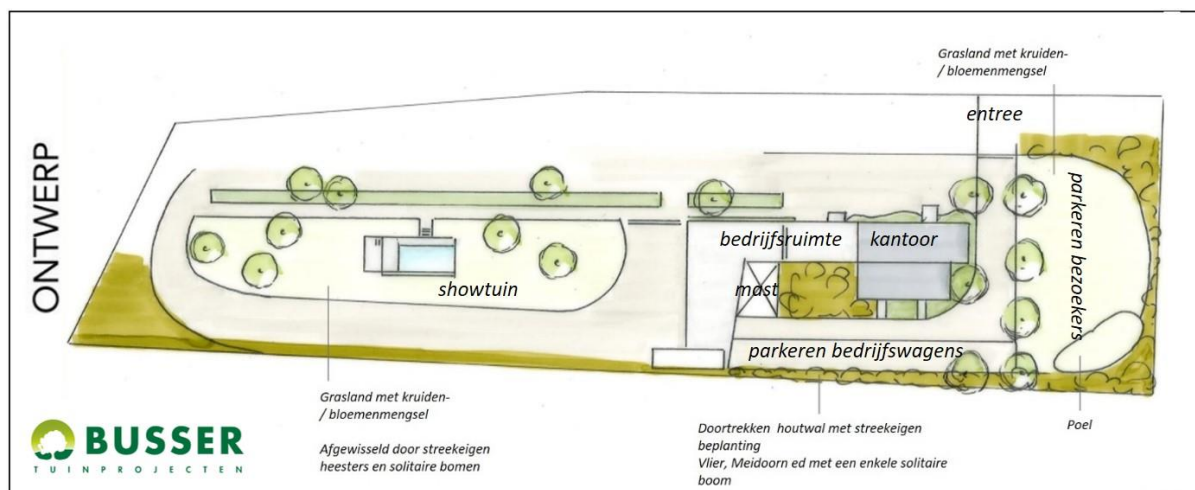
Het landschap moet aansluiten bij de karakteristiek van het landschap in de directe omgeving van het perceel. Het gebied in de directe omgeving van de locatie kenmerkt zich door de coulissen en de kamerstructuur van het landschap. Tussen de Margriet, Helvoirtse heide en het Hengstven ligt centraal in de voormalige gemeente Haaren het gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als De Groene Kamers. Dit gebied valt grotendeels samen met het boomteeltontwikkelingsgebied, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De voor het landschap beeldbepalende boomteeltsector krijgt hier ruimere mogelijkheden dan elders in de gemeente. Kenmerkend voor het uitgestrekte gebied is de kleinschalige openheid ofwel het halfopen landschap met groene kamers. Deze groene kamers worden gevormd door de laanbeplantingen langs de wegen in dit deel van het buitengebied. En de beplanting rond boerderijen en erven. Ze bieden een ruimtelijk casco, waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden ingepast.

Uitgangspunten uit de structuurvisie voor het behoud en het versterken van het kleinschalige openheid/ half open landschap van de groene kamers zijn o.a.:

- Gevarieerd landschaps- en bebouwingsbeeld met een afwisseling landschap van open en besloten delen;
- Het casco van de groene kamers wordt gevormd door wegen met tweezijdige laanbeplanting;
- Binnen het casco een verfijning met landschapselementen als houtwallen, bospercelen, boomteeltpercelen en erven met beplanting
- Gemengd gebruik agrarische gronden als weiland, akker en voor de boomteelt;
- Bebouwing geclusterd per perceel met wisselende groene erfinrichting (open erven, hagen en heggen, bosschages en bomen);
- Bebouwing gesitueerd aan oude ontsluitingswegen in linten, geclusterd in kleine buurtschappen en solitair;
- Aanleg van nieuwe lineaire beplantingselementen /laanbeplanting ter versterking van het casco van de groene kamers;
- Ontwikkelingen per groene kamer landschappelijk inpassen met landschapselementen als bomenlanen, houtwallen, heggen en boomteeltpercelen.

Landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering

Het perceel aan de Rijksweg wordt landschappelijk ingepast op een wijze die past bij de uitgangspunten van De Groene Kamers en bij de inrichting van de locatie zelf.



Gewenste inrichting terrein (bron ontwerp bureau Busser tuinprojecten)

Het sluit aan bij de uitgangspunten van de Groene kamers doordat aan de zuidzijde van het perceel de perceelgrens wordt benadrukt met een houtwal van inheemse en streekeigen beplanting en enkele solitaire bomen. De bestaande houtwal op de zuidgrens van het perceel wordt versterkt en doorgetrokken in de nieuwe totale lengte van ongeveer 175m. De bomen in de houtwal sluiten aan bij de rij bomen op het perceel. In dit deel van de landschappelijke inpassing is er plek voor een uilenkast. In overleg met Uilenwerkgroep zal een uilenkast worden geplaatst.

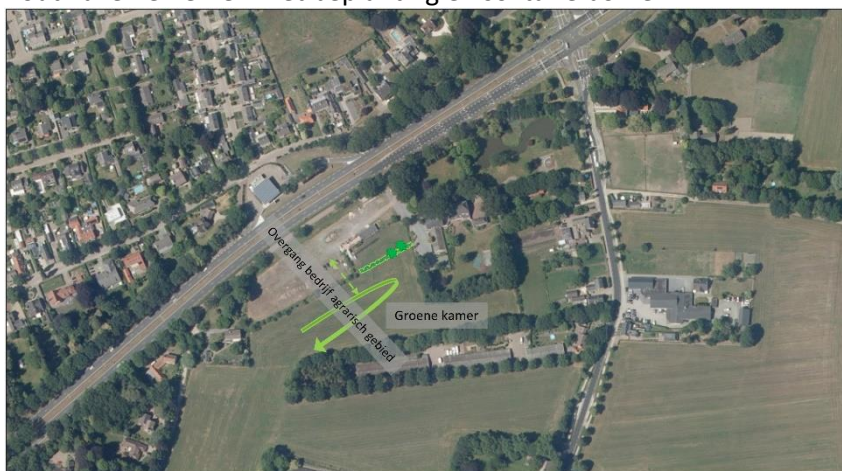
De houtwal is in het bestaande deel 3m breed en 120m lang en wordt versterkt en aangevuld met een gemengd assortiment aan inheemse en streekeigen struiken zoals vlier, meidoorn enz. De rand van de overgang naar het weiland wordt gevormd door een bloemrijke rand/ kruidenrijke zoom van 1m breed. De nieuw aan te leggen houtwal is 55m lang en 5m breed, bestaat uit een strook met gemengd assortiment aan inheemse en streekeigen struiken en enkele solitaire bomen. De overgang naar het grasland wordt gevormd door een bloemrijke rand, kruidenrijke zoom van ongeveer 3m.

Op de overgang naar het perceel van de burens aan de oostkant wordt een struweel aangelegd 5 m diep met verbrede stukken op de hoeken. Dit bestaat uit een gemengd assortiment aan inheemse en streekeigen struiken zoals vlier en meidoorn. Het schermt de tuin van de villa af van het bedrijfsgebouwen en sluit zo aan op de rand van beplanting om de tuin.



Maatregelen landschappelijke inpassing (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt: Bureauamarco)

De houtwal vormt enerzijds de afscheiding/overgang van het bedrijfsperceel naar het agrarisch gebied en geeft anderzijds de bebouwing op het bedrijfsperceel een decor van een groene wand. De houtwal maakt naar het zuidelijke agrarische perceel de noordelijke groene wand af waardoor er een kleinere groene kamer ontstaat. Dit is een verfijning van het groene casco met landschappelijke elementen zoals houtwallen en erven met beplanting en solitaire bomen.



Versterking landschap (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt: Bureauamarco)

Conclusie

De vormverandering van de bedrijfsbestemming past in het gemeentelijk beleid en dient alleen landschappelijk te worden ingepast waarbij het versterken van de Groene Kamers het uitgangspunt is. Daartoe is een landschapsplan opgesteld. In de regels is een verplichting tot aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing opgenomen.

3. Ruimtelijke aspecten

3.1. Flora en fauna

De strook die onderdeel is van deze herziening is nu agrarisch in gebruik. Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten kan worden is aan Brabant Eco de opdracht gegeven voor het uitvoeren van een ecologische quickscan op de planlocatie in het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Hierover is gerapporteerd in het rapport met nummer 2022-BE-2090 d.d. 3 mei 2022 dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Dit rapport geeft een beschrijving van het plangebied en het uitgevoerde onderzoek.

Daarnaast geeft dit rapport inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van de natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden als gevolg van het project.

Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig. De zorgplicht is altijd van toepassing.

3.2. Cultuurhistorie



Cultuurhistorische waarden kaart (bron Provincie Noord Brabant).

Uit cultuurhistorische waardenkaart van de provincie blijkt dat er in de directe omgeving cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Ten noorden van het perceel zijn aanwezig historisch groen en monumentale bomen. Ten oosten van het perceel ligt een perceel met een aanduiding rijksmonument. Op het perceel zelf, zo blijkt uit de cultuurhistorische waardenkaart, zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Het monument ten oosten van het perceel is huize Marienhof. Dit is een landhuis gebouwd in ca. 1812, ter plaatse van een oudere boerderij. Het is een huis van twee verdiepingen onder een naar achteren diep doorlopend schilddak. De voorgevel van het grijs gepleisterde gebouw heeft zes vensters en openslaande deur op de begane grond en drie op de verdieping; smeedijzeren balkon; daklijst met fijn blokfries. De achtergevel is gemoderniseerd. Het pand bevat kamers met stucwerk. Links achter het huis is een koetshuis. De tuin van het monument grenst aan de locatie.



Beeld van Marienhof (bron ilocate.nl)

Ten noorden van de locatie loopt de Rijksweg (N65), een belangrijke weg tussen Tilburg en Den Bosch, die gekenmerkt wordt door een sterke structuur van bomen in de middenberm en de naastgelegen bermen van de weg. Ter hoogte van de locatie is de laanstructuur minder sterk door de vele verkeerstechnische ingrepen. De weg is gekarakteriseerd als een cultuurhistorische lijn in het landschap en als historisch geografische lijn.

De historische groenstructuren in het landschap zijn veelal door ingrepen van de mens ontstaan. Meestal zijn deze omwille van de functionaliteit ontstaan, denk aan houtwallen, heggen, grienden- en hakhoutcultuur, plantage- en ontginningsbossen en bomenrijen. Vaak worden deze nu als natuur beschouwd. Daarnaast zijn er ook groen elementen die uit esthetische/culturele overwegingen ontstaan in diverse vormen. Beiden zijn het levend erfgoed van onze provincie.

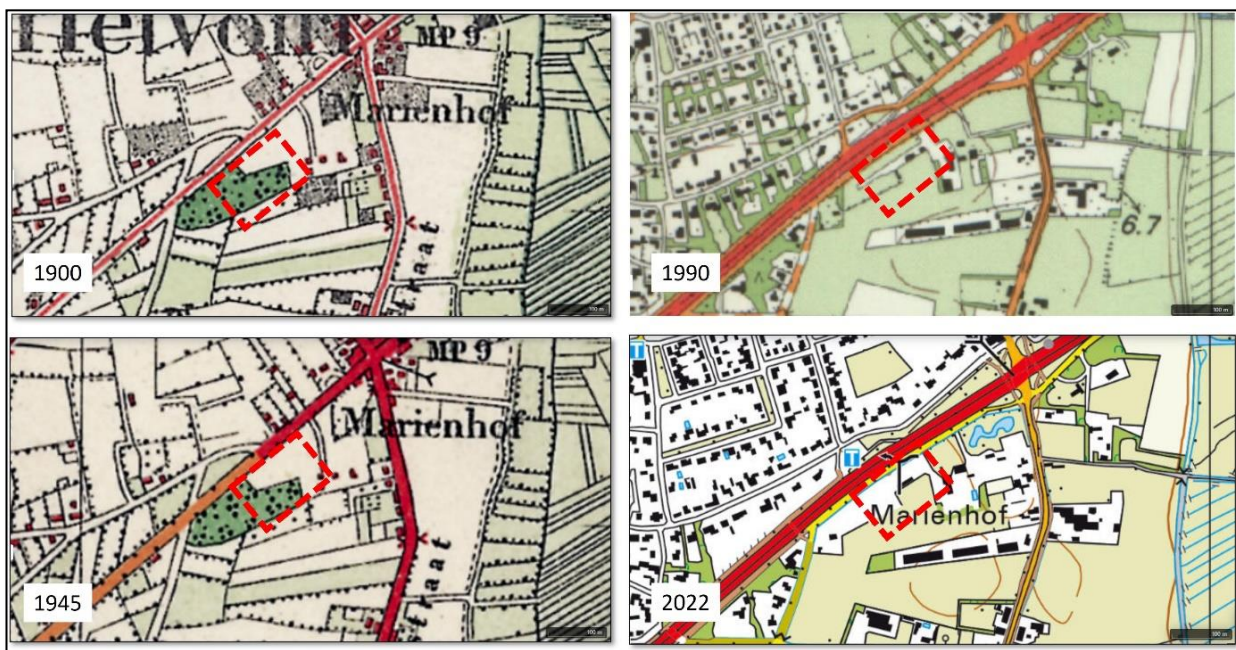


Beeld van de Rijksweg N65 (bron Googlemaps)

Ten noorden van de Rijksweg ligt een zone aangeduid als stedenbouwkundig historische zone. Historische stedenbouw is de combinatie van de historisch gegroeide ruimtelijke structuur en de historische bebouwing. In dit geval gaat het om de bebouwingswand en de voorliggende groene ruimte die samen het front vormen van het dorp Helvoirt naar de N65.



Beeld van het front van het dorp (bron Googlemaps)



Historische ontwikkeling van de locatie (bron topotijdreis.nl)

De historische kaarten van de locatie en de omgeving laten zien dat de kleinschaligheid van het landschap verdwijnt na 1950 en het dorp Helvoirt sterk groeit. In de jaren 70 van de vorige eeuw neemt het verkeerskundige belang van de Rijksweg (N65) sterk toe. In de jaren 90 verandert het karakter van de locatie van een agrarische naar een meer stedelijke functie.

Conclusie:

Er zijn geen cultuurhistorische waarde op het perceel. De vormverandering van het bestemmingsvlak heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden in de omgeving. Er zijn derhalve geen cultuurhistorische bezwaren tegen deze ontwikkeling.

3.3. Archeologie

Op grond van de verwachtingskaart Gemeente Vught is het perceel aangeduid als terrein met hoge archeologische verwachting. Deze aanduiding houdt in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen aangetoond moet worden dat de mogelijke archeologische waarden niet worden aangetast.

Er heeft een ontwerp paraplubestemmingsplan Archeologie ter inzage gelegen. Dit plan wordt vastgesteld op 6 april 2023. Op 19 mei 2022 heeft de gemeenteraad het beleidskader Archeologie Vught vastgesteld. Het beleidskader wordt gevormd door diverse archeologische beleidsdocumenten waaronder de archeologische beleidskaart Vught. De vaststelling van het beleidskader was stap 1 ten aanzien van de bescherming van het archeologisch erfgoed binnen de gemeente Vught. Stap 2 is het planologisch-juridisch borgen van het beleidskader door dit te verankeren in het voorliggende paraplubestemmingsplan. Het perceel heeft de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting). Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m onder maaiveld, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld.

Omdat er geen extra bouw mogelijkheden zijn en er dus niet gebouwd wordt is er geen archeologisch onderzoek nodig.

Tevens geldt het volgende:

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde-archeologie 4' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 100 m²:

- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- het ophogen en egaliseren van gronden;
- het verlagen van het waterpeil;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
- het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

In het kader van het landschapsplan zal een poel van maximaal 90 m² worden aangelegd. Hierdoor is er geen sprake van een omgevingsvergunningplichtige activiteit. Ook bij het, in het landschapsplan voorziene, planten van solitaire bomen en het doortrekken van de houtwal zal er geen sprake zijn van een groter oppervlakte van 100 m² voor wat betreft de bomen en geen grotere diepte dan 30 cm voor de aanleg van de houtwal. Er zijn op dit moment ook geen andere omgevingsvergunningplichtige activiteiten voorzien. In het bestemmingsplan zijn de regels van het parapluplan Archeologie overgenomen. Dit betekent dat als er wel grondverstorende activiteiten plaatsvinden die de aangegeven oppervlakte en diepte overschrijden, er vooraf een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

3.4. Verkeer en infrastructuur

Ontsluiting

De ontsluiting van het bedrijf vindt plaats op de parallelweg langs de N65, de straat met de naam de Dijk. Deze ontsluiting wordt voornamelijk gehandhaafd. Indien de reconstructie van de N65 en het verleggen van het wegtracé van de rijksweg in de toekomst vorm krijgt, zal de entree worden verlegd, op een wijze die past bij de dan ontstane situatie.

Deze bestemmingsplanherziening met vormverandering van de bestemming Bedrijf heeft geen effecten op de aard en het aantal verkeersbewegingen omdat per saldo de oppervlakte bedrijfsbestemming niet toeneemt.

Parkeren

De volgende parkeernorm is voor dit plan gehanteerd:

Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats). Norm 2,1 – 2,6 per 100 m² bvo

Hierbij is aangesloten bij het Parapluplan Parkeren van de gemeente Vught, als gebied buitengebied en als functie Bedrijf, arbeidsextensief, bezoekersextensief. De bruto vloeroppervlakte van het hoveniersbedrijf is 128 m². Dit betekent dat volgens de norm er 3,4 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig dienen te zijn. Op het terrein is voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren.

Door de veranderde situatie zal het parkeren dat nu nog voornamelijk aan de noordkant van het perceel plaatsvindt worden verplaatst naar de zuidoosthoek van het perceel.

Er is voor het parkeren van de bedrijfswagens/pick-ups voldoende ruimte achter het gebouw op de 1600m² uitbreiding, uit het zicht vanaf de openbare weg. Het parkeren voor bezoekers ligt meer zichtbaar ten oosten van de bebouwing. Er is voldoende ruimte op het perceel om het parkeren ook in de nieuwe situatie goed op te lossen.



Illustratie van de nieuwe terreinindeling m.b.t. parkeren (bron ruimtelijkeplannen.nl bewerkt Bureauarco)

De te realiseren showtuin zal geen extra verkeer of parkeer behoefte oproepen omdat de showtuin alleen bedoeld is om klanten van het bedrijf te tonen welke inrichting van hun tuin mogelijk is. De showtuin is niet gericht op het ontvangen van willekeurige bezoekers, die geen klant zijn.

4. Milieutechnische aspecten

4.1. Geurhinder

Het plan behelst niet de realisering van een geurgevoelig object. Evenmin leidt het plan tot uitbreiding van een intensieve veehouderij. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.2. Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van 2005. Er wordt onderscheid gemaakt tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

De vormverandering van het bestemmingsvlak voor een hoveniersbedrijf is niet opgenomen in de categorieën van "niet in betekende mate". Derhalve is gebruik gemaakt van de NIBM-tool van Infomil. Door deze vormverandering verandert er niets aan de bedrijfsvoering, de hoeveelheid bedrijfsgrond neemt per saldo niet toe, daardoor blijft het gebruik van auto's, pick-ups en vrachtauto's gelijk.

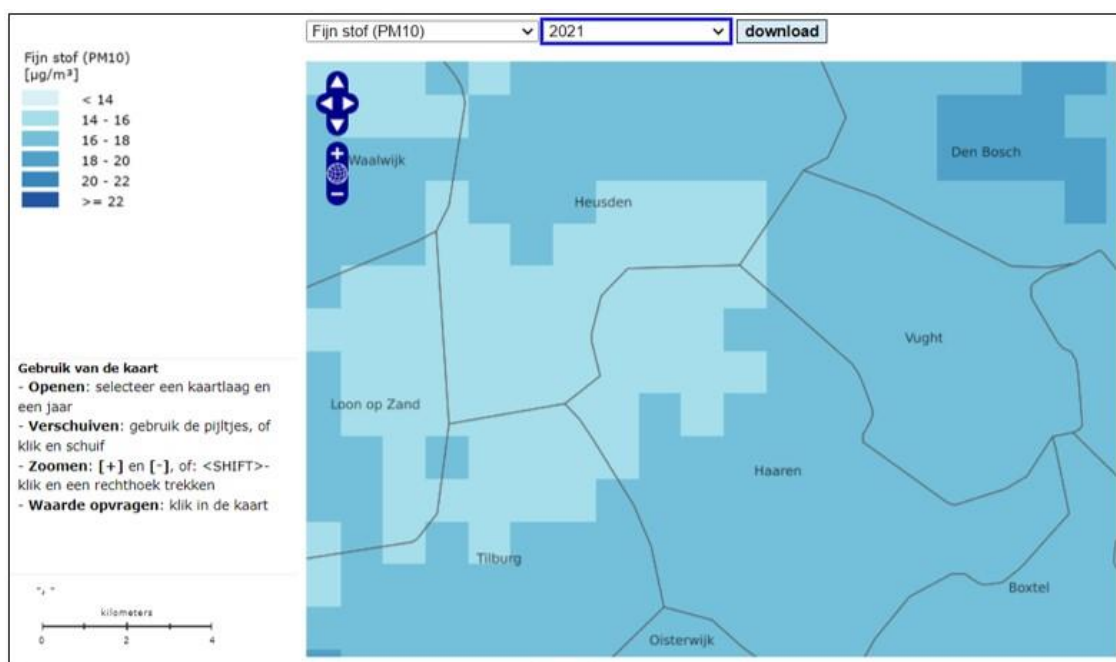
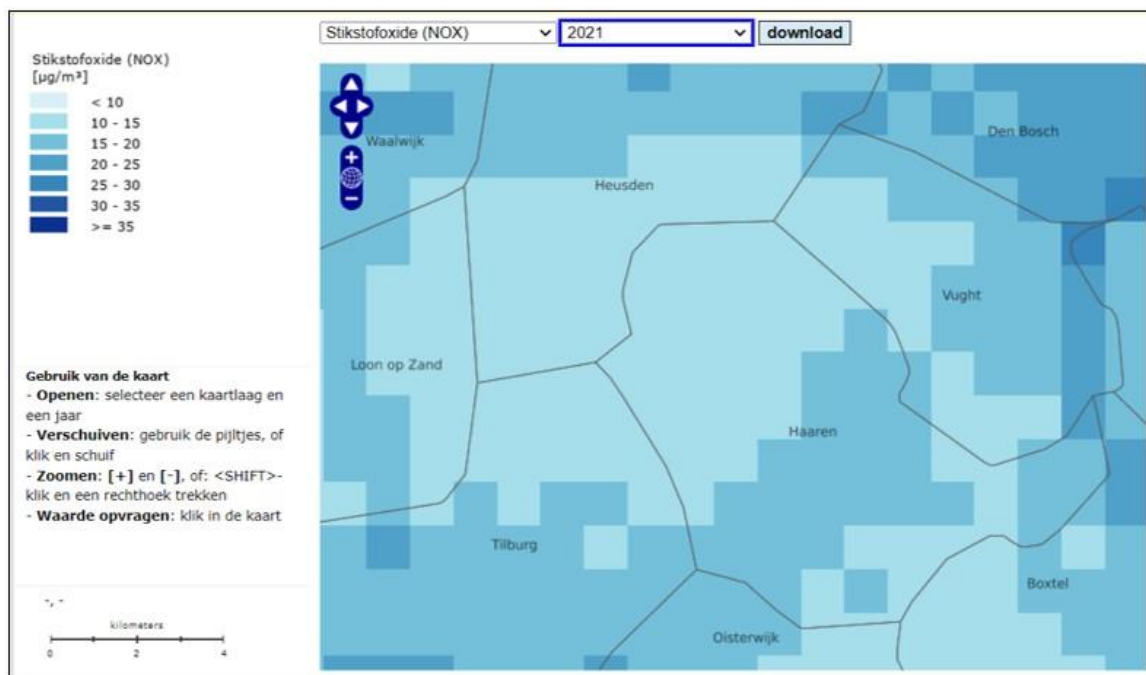
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Bron NIBM-tool

De vormverandering van de bedrijfsbestemming kan daarmee worden gekwalificeerd als NIBM. Een luchtkwaliteitsonderzoek hoeft in dit geval niet worden uitgevoerd.

Daarnaast is de achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO_x) binnen de gemeente Haaren dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van het RIVM. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt < 14 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 10-15 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Bron GCN kaart RIVM

4.3. Bodem

Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet verzekerd zijn dat de beoogde functie passend is gelet op de aanwezige bodemkwaliteit.

De beoogde functie is hoveniersbedrijf. Aangezien het plan betrekking heeft op de vormverandering van het bestemmingsvlak, er geen bebouwing op het deel waarop de vormverandering van de bestemmingsvlak feitelijk betrekking heeft (zuidoosthoek) en op dit vlak mensen gemiddeld minder dan 2 uur per dag zullen verblijven, is er geen bodemonderzoek noodzakelijk. Het historisch gebruik is altijd gebruik als weiland geweest. Er is derhalve geen aanleiding te denken dat voor het deel waarvoor deze bestemmingsplanherziening van toepassing is sprake zal zijn van een

bodemverontreiniging. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste vormverandering.

4.4. Geluid, wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï.

Het plan leidt niet tot de oprichting van een nieuw geluidgevoelig object. Een nader akoestisch onderzoek vanuit wegverkeers- of spoorweglawaaï is dan niet noodzakelijk. De bedrijfsactiviteiten veranderen niet, dus dit heeft ook geen effect op de omgeving. In de volgende paragraaf Bedrijven en Milieuzonering wordt ingegaan op de mogelijke effecten van deze vormverandering op geluidgevoelige functies in de omgeving.

4.5. Bedrijven en Milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Een hoveniersbedrijf (SBI-code 014) (zie bijlage 1 richtafstandenlijst tabel 1 bij de brochure) met een bedrijfsoppervlakte tot 500 m² is een milieucategorie 2. Feitelijk bestaat de bedrijfsoppervlakte van het hoveniersbedrijf Busser Tuinprojecten uit het kantoor met kantine en binnenopslag van 128 m² en een deel buitenopslag van materieel en materiaal. Indien de buitenopslag en de parkeerplaatsen voor klanten en pick-ups wel meegerekend worden tot bedrijfsoppervlakte dan valt het hoveniersbedrijf onder milieucategorie 3.1. De indicatieve afstand tot een rustige woonwijk is bij deze milieucategorie 50 meter waarbij de grootste afstand bepaald wordt door het onderdeel geluid. Dit gebied is echter niet aan te merken als een rustige woonwijk maar als gemengd gebied omdat er in de omgeving andere functies dan wonen aanwezig zijn en omdat de N65 op deze plaats nabij de verkeerslichten zeer dominant is, zeker qua geluid. Bij gemengd gebied mag de afstand met 1 afstandstap verminderd worden en dient de afstand tussen de voorgenomen bedrijfsactiviteit en de functie wonen 30 meter te bedragen. Ten westen van het bestaande bedrijfsterrein is een woning gelegen. Deze woning is eigendom van de opdrachtgever. De afstand van de woning tot de grens van het perceel met de bedrijfsbestemming is 8 meter. Dit deel van het perceel zal echter parkachtig ingericht worden en hier

zullen geen bedrijfsactiviteiten plaats vinden. De vormverandering van de bedrijfsbestemming vindt plaats aan de andere zijde van het perceel.

Aan de oostkant van het bedrijfsperceel is een kantoor gelegen. Dit is geen geluidgevoelig object. Het kantoor ligt op circa 20 meter van de perceelsgrens. Aan deze zijde zal een strook van minimaal 10 meter van het bedrijfsperceel niet gebruikt worden voor bedrijfsmatige activiteiten. Er is dus sprake van een milieu hygiënisch inpasbare situatie.

De vormverandering van de bestemming Bedrijf vindt plaats aan de zuidoostkant van het perceel en daar ligt de eerste woning op meer dan 100 meter, dus ruim buiten de richtafstand van 30 meter.

4.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen.

Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels over externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10-5 per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10-6 per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10-6 per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Beschouwing Risicobronnen Inrichtingen

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In navolgend figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Uit de risicokaart blijkt, dat er geen inrichtingen een risicocontour over het plangebied in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Tevens zijn er geen buisleidingen met gevaarlijke stoffen of vaarwegen in de omgeving met een risicocontour over het plangebied.

Rijksweg A65/N65

Ten noorden van het plangebied ligt de Rijksweg A65/N65. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze weg kent geen plaatsgebonden risicocontour 1×10^{-6} /jaar. Ook heeft de weg geen plasbrandaandachtsgebied.

Een hoveniersbedrijf is een beperkt kwetsbaar object. De OBDN heeft in mei 2020 reeds geconstateerd dat "Het (gewijzigde) bouwblok komt niet dichtbij risicovolle infrastructuur of bedrijven te liggen. Het bouwblok komt zelfs verder hiervandaan te liggen. Er is met de wijziging derhalve geen sprake van toename van het risico (zelfs een positief effect). Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het plan."

De in het plangebied aanwezige nutsvoorziening betreft een telecommunicatievoorziening. Dit is geen risicovolle inrichting.

4.7. Stikstofdepositie

Het projectgebied ligt op 2,6 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen. Doordat de bedrijfsvoering niet wijzigt en de hoeveelheid bedrijfsgrond per saldo niet toeneemt wordt de maximale planologische situatie niet gewijzigd en gelet op de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van het tussenliggende gebied, zijn er geen negatieve effecten aan de orde als gevolg van deze bestemmingswijziging op het Natura 2000-gebied en de instandhoudingsdoelen.

Gezien de afstand van 2,6 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied en gezien het feit dat er geen wijziging van de bedrijfsvoering plaatsvindt, leidt deze vormverandering van het bestemmingsvlak niet tot een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Door R&S advies is een onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie. Het rapport "Berekening stikstofdepositie plangebied Rijksweg 16B" (d.d. 17 maart 2022) is als bijlage bij dit plan gevoegd. De conclusie is

"Uit de bijgevoegde Aerius stikstofdepositie berekeningen volgt dat de beoogde activiteiten niet bijdragen aan een stikstofbelasting, die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Voor het vaststellen en realiseren van het plan gelden met betrekking tot het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen.

De beoogde wijziging heeft geen effect op de omliggende Natura2000 gebieden, waardoor er geen vergunningplicht geldt op grond van de Wet natuurbescherming."

In verband met een nieuwe release van het Aerius programma is op 12 oktober 2023 een nieuwe herberekening gemaakt met kenmerk S2DS4EC9dtjx. Deze herberekening is als afzonderlijke bijlage bij dit plan gevoegd. De conclusie is hetzelfde als bij de eerdere berekening.

Deze bestemmingsplanherziening maakt geen extra bouwmogelijkheden. Daarom is het vervallen van de bouwvrijstelling in het kader van de Wet natuurbescherming niet van invloed op dit plan.

4.8. Volksgezondheid in relatie tot veehouderij

Gezien het feit dat er geen gevoelige objecten mogelijk worden gemaakt met deze vormverandering van het bestemmingsvlak vormt volksgezondheid geen belemmering.

4.9. Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 9 kilometer ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het feit dat de beoogde uitbreiding geen gevoelig(e) objecten/bestemming betreft met betrekking tot hoogspanningslijnen, vormt dit aspect geen belemmering.

4.10. M.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het voorgenomen initiatief plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of bij een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden, dan is het opstellen van een MER nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, moet bepaald worden of de ontwikkeling een activiteit is die terug te vinden is in kolom 1 van lijst D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Indien dit het geval is, moet worden beoordeeld of het plan de drempelwaarden uit de 2e kolom van de lijst D overschrijdt.

Als een plan een activiteit betreft die wordt gerealiseerd onder de gestelde drempelwaarden, dan is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de selectiecriteria als bedoeld in de bijlage III van de EEG-richtlijn 2011/92/EU. Deze criteria zijn de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

De gewenste ontwikkeling in het plangebied valt niet onder één van de categorieën zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Het Besluit m.e.r. is hierdoor niet van toepassing.

4.11. Spuitzones gewasbescherming

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt anderzijds, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop teelt plaatsvindt en gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kortere afstanden zijn ook mogelijk, indien dat blijkt uit een locatiespecifiek onderzoek.

De nieuwe strook die aan de zuidoostzijde aan het hoveniersbedrijf wordt toegevoegd, zal niet gebruikt gaan worden voor teelt waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Er zijn derhalve geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

4.12. Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding, die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling, die mogelijk wordt gemaakt.

Beleidskader

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie, het Rijk, de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen Rijkswaterstaat, provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen.

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP)

Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. t RWP is op 22 december 2021 in werking getreden.

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap De Dommel

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap De Dommel voor de lange termijn (2050).

In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel móét veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie."

Het klimaat verandert, daardoor is het watersysteem van Midden-Brabant kwetsbaar geworden. Daarbij speelt mee dat het weer extremer wordt, de vraag naar ruimte toeneemt en er meer (grond)water wordt verbruikt. Bovendien is ons water, ondanks alle inspanningen, nog steeds niet schoon genoeg. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave. Het watersysteem speelt een cruciale rol in ál deze uitdagingen.

Gemeentelijke Rioleringsplan 2018 - 2023

Het gemeentelijke water en rioleringsbeleid is vastgelegd in het Gemeentelijke Rioleringsplan 2018-2023. In het plan is verwoord hoe de gemeente Vught invulling geeft aan de specifieke zorgtaken rondom stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor de specifieke zorgplichten, is het maatschappelijk belang in de gemeente Vught vertaald naar doelstelling voor de watertaken. Hierdoor is de gemeente tot de volgende (wettelijke) hoofddoelstellingen gekomen:

1 Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;

- 2 Doelmatig inzamelen en verwerken van hemelwater;
- 3 Doelmatig voorkomen dat grondwater de bestemming van een gebied structureel nadelig beïnvloed.

beoordeling

Het betreft de vormverandering van de bestemming Bedrijf zonder extra bouw mogelijkheden. Ook het parkeren wordt in gelijke mate opgeschoven. Verharding voor parkeren en ontsluiting van het terrein worden verlegd naar de oostzijde en achterzijde van het perceel. De showtuin blijft en de door Rijkswaterstaat aangekochte grond krijgt de bestemming Agrarisch. Dit alles heeft geen gevolgen op de watersituatie. De vuilwaterafvoer blijft gelijk zoals die nu al is namelijk afvoer via septic tank die regelmatig geleegd wordt. Hemelwater zal op het terrein het eigen terrein opgevangen worden via een waterberging en geïnfiltreerd worden.



Verhouding verharding oud en nieuw (bron ruimtelijkeplannen.nl bewerkt Bureauarco)

Toetsing aan de Waterafvoerordening van de gemeente Vught levert het volgende op:
Omdat dit bestemmingsplan betrekking heeft op een vormverandering van het bestemmingsvlak, waarbij de totale oppervlakte van het perceel en het gebruik niet wijzigt geldt voor de toepassing van het afvoeren van vuilwater en hemelwater het volgende.

Voor de nieuwe situatie geldt artikel 15 van de Waterafvoerordening Vught 2022

Artikel 15. Vrijstelling bij specifieke inrichtingskenmerken

1. Het verbod, bedoeld in artikel 13 lid 1 van deze verordening, geldt niet voor nieuw aan te leggen verhard oppervlak indien het een of meerdere van de volgende kenmerken heeft:
 - a. er is géén Omgevingsvergunning voor bouwen of het uitvoeren van een werk is vereist;
 - b. het totale verhard oppervlak binnen het projectgebied, waar het perceel onderdeel van uitmaakt, is niet groter is dan 100 m².
2. In de gevallen uit het eerste lid, mag alle hemelwater als overtollig worden afgevoerd.

Er is voor deze vormverandering geen omgevingsvergunning voor bouwen of het uitvoeren van een werk vereist. Derhalve is artikel 15 lid 1 van toepassing.

Zoals aangegeven wordt het hemelwater wordt, net als nu het geval is, opgevangen op het perceel en geïnfiltreerd. Het vuilwater wordt opgevangen op het perceel zelf middels het systeem van een septic tank.

5. Juridische regeling

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de verschillende regels die van toepassing zijn op de aanwezige bestemmingen.

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij bestemmingsplan Buitengebied, Vught 2022”.

Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen over de in het plan gehanteerde begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Als gebruikte begrippen niet in artikel 1 voorkomen dan geldt de uitleg/interpretatie die daaraan in het dagelijkse taalgebruik wordt gegeven.

Wijze van meten

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen.

Agrarisch

De strook van 7 meter aan de noordzijde van het perceel Rijksweg 16B is verkocht aan Rijkswaterstaat in het kader van de toekomstige reconstructie van de N65. Deze gronden krijgen de bestemming Agrarisch. Hier zijn geen bouwmogelijkheden.

Bedrijf

Dit betreft het perceel Rijksweg 16B waarvan de bedrijfsbestemming aan de noordzijde over een strook van 7 meter komt te vervallen en waarvan de bedrijfsbestemming aan de zuidoost kant uitgebreid wordt. Daarbij gelden de volgende aanduidingen: ‘bedrijfswoning uitgesloten’ en ‘specifieke vorm van bedrijf – 17’. De regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Vught is overgenomen. Ter plaatse is een hoveniersbedrijf toegestaan met een bedrijfsoppervlakte van 128 m². Dit is conform de huidige situatie.

Bedrijf-Nutsvoorziening

Deze bestemming geldt voor de bestaande telecomunicatiemast. Deze regeling is conform het geldende bestemmingsplan.

Dubbelbestemmingen Leiding – Riool

Deze bestemming ligt over een deel van het perceel waar een rioolleiding aanwezig is.

Dubbelbestemming Waarde Archeologie - 4

Deze bestemming geldt voor het hele perceel. De regels zijn overgenomen vanuit het Parapluplan Archeologie.

Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling en algemeen geldende bouwregels.

Anti-dubbeltelbepaling

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen en sluit de aanvullende werking van enkele onderwerpen in de gemeentelijke bouwverordening uit.

Gebiedsaanduidingen

Op het perceel gelden op grond van het geldende bestemmingsplan de volgende gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperking veehouderij', 'overige zone - landelijk gebied' en 'overige zone – stalderingsgebied'. Deze aanduidingen hebben geen effect op de bedrijfsbestemming omdat die betrekking hebben op de agrarische bestemmingen. Omdat deze aanduidingen ook in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen is het beleid van de gemeente Vught om deze ook bij herzieningen op te nemen.

Daarnaast geldt de aanduidingen "vrijwaringszone - autoweg". Binnen de vrijwaringszone is geen bebouwing toegestaan, tenzij deze betrekking heeft op de N65. De bestaande bebouwing ligt buiten deze vrijwaringszone.

Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangs- en slotregel

Overgangsregels

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar al aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet.

Slotregel

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particuliere basis door de initiatiefnemer uitgevoerd. Voor de gemeente zijn er geen kosten aan verbonden.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal is geregeld.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het conceptplan voorgelegd aan de Provincie, het waterschap en de Veiligheidsregio.

De Provincie heeft op 9 augustus 2023 aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

Het Waterschap heeft op 20 juli 2023 aangegeven dat men al eerder een advies heeft afgegeven op 22 juni 2022. Naar aanleiding van dit advies is het plan aangepast. Inmiddels is er ander waterbeleid van kracht. Het waterschap vraagt om dit inde toelichting aan te passen. Dit is aangepast in de waterparagraaf.

De veiligheidsregio heeft op 30 augustus 2023 aangegeven dat plan ervoor zorgt dat er een aantal onderdelen van de huidige bebouwing verplaatsen naar een locatie verder van de risicobron. Daarnaast verandert er niets aan het aantal personen of de bestemming. Om deze reden ziet de veiligheidsregio af van het geven van nader advies.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan een maatschappelijk draagvlak heeft. Door de initiatiefnemer is in de week van 20 juli 2020 dit plan besproken met de omliggende bewoners te weten de bewoners van Antwerpsebaan 1, Gestelstraat 3/3a en Molenstraat 10a.

Aan de bewoners is de verbeelding van het plan getoond.

In maart 2023 is opnieuw het plan aan de omwonenden voorgelegd. De omwonenden hebben kennisgenomen van het plan. De bewoners snappen de redenering en hebben geen problemen met deze verandering omdat alleen de bestemming wijzigt maar niet de bouwmogelijkheden.

Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan bij de gemeenteraad. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Bijlagen

1. Quick Scan Wet natuurbescherming rapport Brabant Eco d.d. 3 mei 2022, nr. 2022-BE-0290
2. Berekening stikstofdepositie plangebied Rijksweg 16B van RenS advies d.d. 17 maart 2022
3. Landschappelijke inpassing Rijksweg 16b, Helvoirt
4. Formulieren omgevingsdialoog
5. Herberekening Stikstof depositie d.d. 12 oktober 2023 kenmerk S2DS4EC9dtjx