



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Kom Helvoirt 2023

Gemeente Vught

Datum: 21 december 2023

Projectnummer: 210284

ID: NL.IMRO.0865.hvtBPkomhelvoirt-ON01

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	30
4.1	Milieueffectrapportage	30
4.2	Bedrijven en milieuzonering	30
4.3	Bodem	31
4.4	Geluid	32
4.5	Water	32
4.6	Ecologie	36
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	38
4.8	Verkeer en parkeren	40
4.9	Externe veiligheid	40
4.10	Luchtkwaliteit	43
5	Juridische toelichting	45
5.1	Algemeen	45
5.2	Methodiek	45
5.3	Bestemmingen	46
6	Financiële uitvoerbaarheid	51
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
7.1	Ontwerp bestemmingsplan	52
7.2	Vastgesteld bestemmingsplan	52

Bijlagen

Bijlage 1: Nota inspraak & vooroverleg Concept Ontwerpbestemmingsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de kern Helvoirt en ‘Villapark Eikendonk, onderdeel van de Voorste Distelberg’ (hierna: Villapark Eikendonk) geldt momenteel nog een sterk verouderd bestemmingsplan en verschillende partiële bestemmingsplannen. De gemeente wil voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet één digitaal ontwerp bestemmingsplan voor de kern Helvoirt en Villapark Eigendonk ter inzage leggen.

Per 1 januari 2021 heeft een gemeentelijke herindeling plaatsgevonden. Hierdoor behoren de kern Helvoirt en Villapark Eikendonk tegenwoordig tot de gemeente Vught, in plaats van de voormalige gemeente Haaren. De regels uit de bestaande bestemmingsplannen in Helvoirt en Villapark Eikendonk 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. Het bestemmingsplan Den Hoek is overigens niet meegenomen in voorliggend plan.

Onderhavig bestemmingsplan heeft een overwegend geconsolideerd karakter, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan “Vught Noord 2022” en waarbij de bestaande rechten en mogelijkheden uit het huidige juridisch-planologisch kader wordt gerespecteerd en overgenomen. Inmiddels onherroepelijke bestemmingsplannen en onherroepelijke omgevingsvergunningen zijn in dit bestemmingsplan meegenomen.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de kern Helvoirt en Villapark Eikendonk. De kern Helvoirt is gelegen ten zuidwesten van de kern Vught. Villapark Eikendonk 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.



Globale ligging plangebied, met in het noorden Villapark Eikendonk en in het zuiden de kern Helvoirt

1.3 Geldende bestemmingsplannen

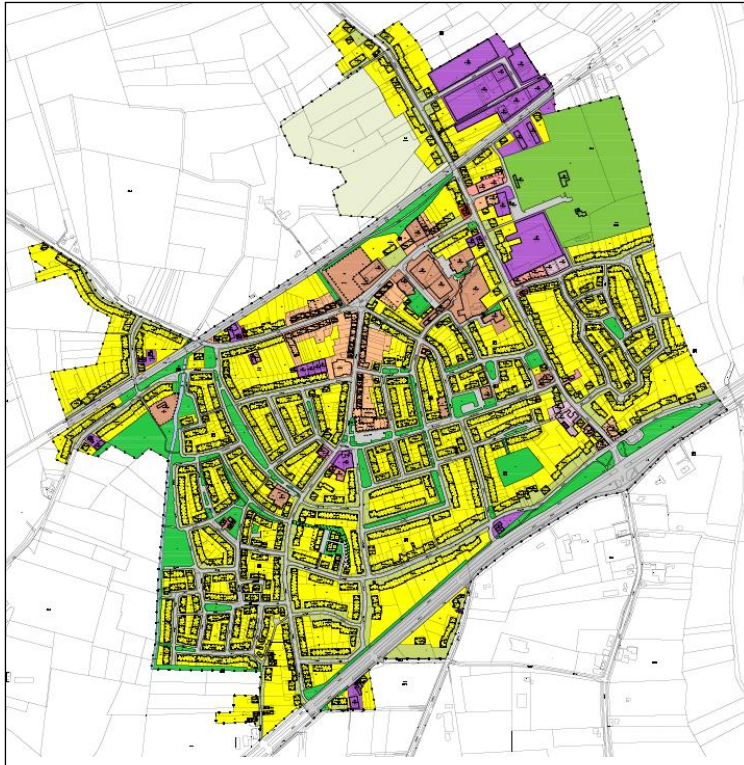
Binnen het plangebied gelden op dit moment een aantal bestemmingsplannen, herzieningen en besluiten die opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan “Kom Helvoirt 2023”. In navolgende tabel is hiervan een overzicht opgenomen:

Bestemmingsplan	IMRO-code	Vaststellingsdatum
Kom Helvoirt	NL.IMRO.0788.BPHelvoirt-0001	3 juni 2010
Kom Helvoirt, Biestakkerstraat ong.	NL.IMRO.0788.BP15HvtBiestakkstr-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

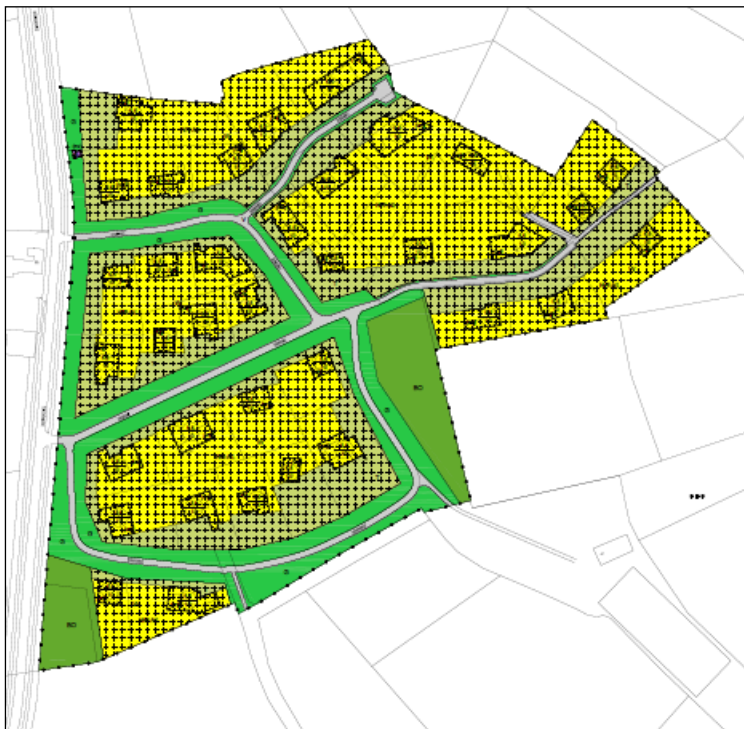
Vincent van Goghplein, Helvoirt	NL.IMRO.0788.BPVvGPL NHVRT-OH01	16 januari 2013
Centrumplan Helvoirt	NL.IMRO.0788.BPHVT15 CENTRUMPLAN-VA01	3 maart 2016
Kom Helvoirt, partiele herziening Torenakker, ong.	NL.IMRO.0788.BP1101H VTP101-VA01	28 juni 2012
Kom Helvoirt partiële herziening Torenakker (2021)	NL.IMRO.0865.HELVBPT 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
Vorbereidingsbesluit Molenheike 17, 19 en 21 Helvoirt	NL.IMRO.0788.VB18HVT Molenheike-VA01	4 juli 2018
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
Paraplubestemmingsplan		
Paraplubestemmingsplan Archeologie	NL.IMRO.0865.vgh- BParcheologie-VG01	6 april 2023
Parapluplan kamerverhuur Vught	NL.IMRO.0865.vghBPka- merverhuur-VG01	22 juli 2021

Kom Helvoirt

Onderhavig bestemmingsplan vervangt het vigerende bestemmingsplan “Kom Helvoirt”. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 3 juni 2010. Hierin hebben de kernen Helvoirt en Villapark Eikendonk 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 Villapark Eikendonk.

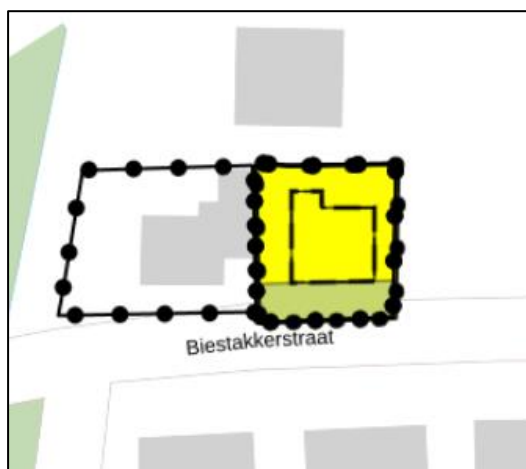


Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt" ter plaatse van de kern Helvoirt.

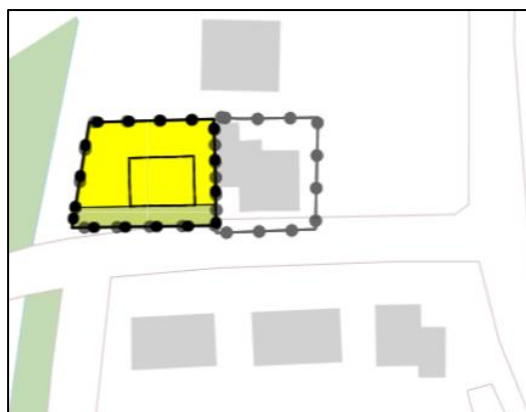


Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt" ter plaatse van Villapark Eikendonk.

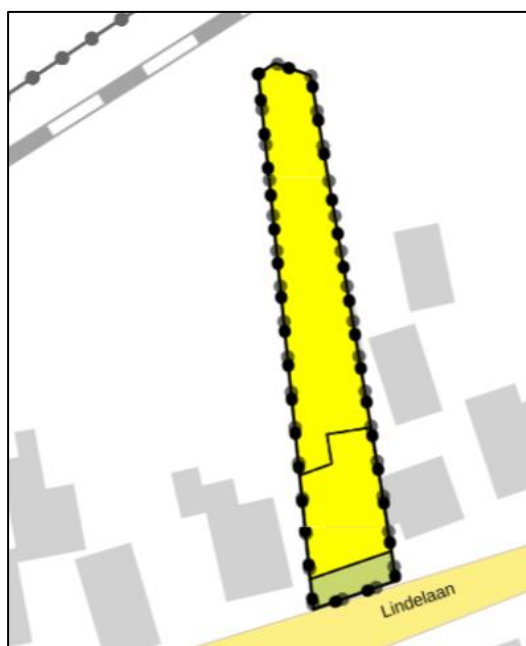
Ook vervangt onderhavig bestemmingsplan de volgende geldende bestemmingsplannen:



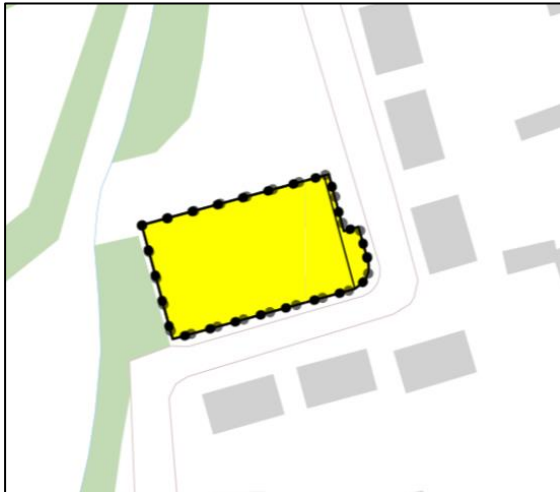
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt, Biestakkerstraat ong."



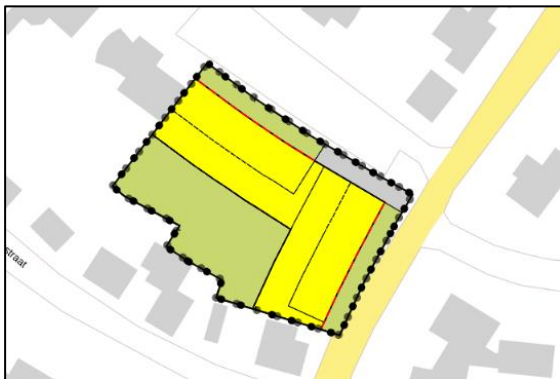
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt, herziening Biestakkerstraat"



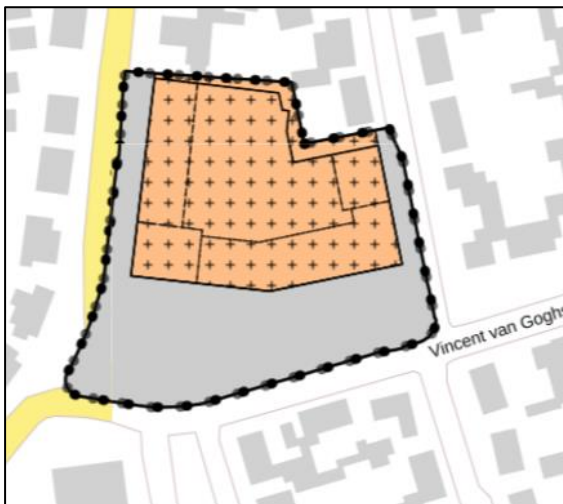
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt, Lindelaan 21"



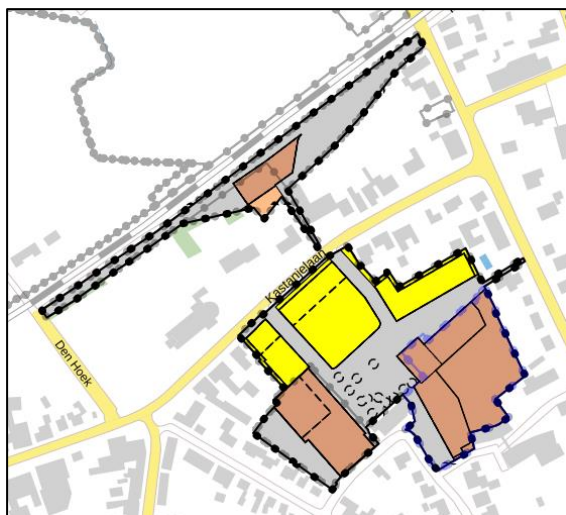
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Anton van Duinkerkenstraat 2, Helvoirt"



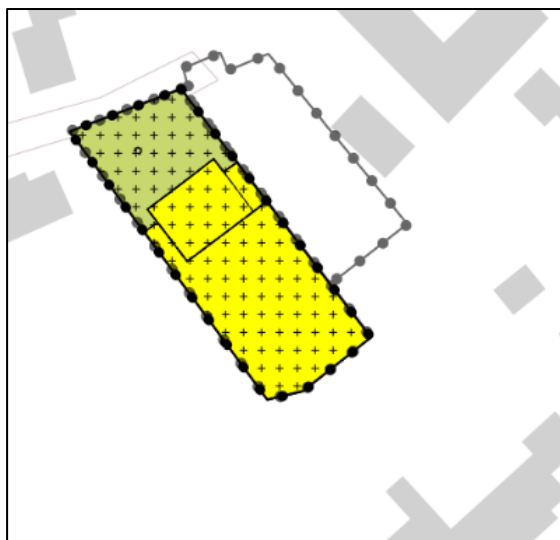
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Joriskwartier, Helvoirt"



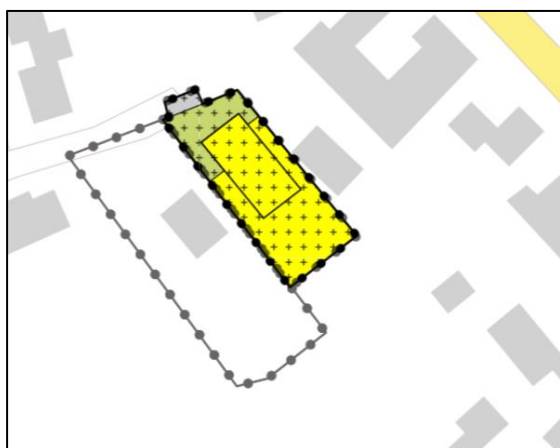
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Vincent van Goghplein, Helvoirt"



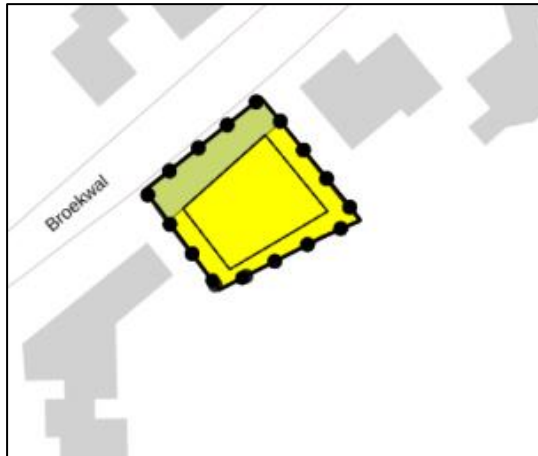
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Centrumplan Helvoirt"



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



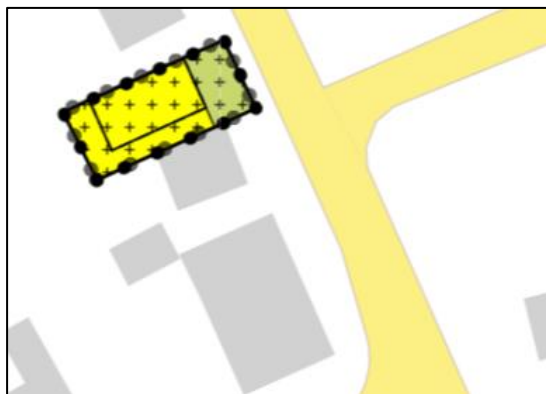
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kom Helvoirt partiële herziening Torenakker (2021)"



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 Villapark Eikendonk (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 Villapark Eikendonk

Villapark Eikendonk is onderdeel van de Voorste Distelberg en ligt hemelsbreed circa vier kilometer van het Nationaal Park "De Loonse en Drunense Duinen". Het gebied grenst aan een agrarische gronden en een bosgebied.



Luchtfoto Villapark Eikendonk (bron: PDOK Viewer)

De bebouwing binnen het gebied bestaat uit een concentratie van vrijstaande, hoofdzakelijk evenwijdig aan de weg opgetrokken villa's met onverharde erven en erfbeplanting. Het deels bochtig verlopend wegtracé, waaraan de villa's zijn gelegen, is met eiken beplant.

2.3 Functionele structuur

Het noordelijke deel van het plangebied, Villapark Eikendonk, 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 een café, een cafetaria, een pizzeria en een restaurant gelegen, zijn er aan de Torenstraat een brasserie en een 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 drie kerken: de Protestantse kerk aan de Van Grevenbroeckstraat, de Open kerk aan de Tilburgstraat 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

Zoals eerder al aangegeven, stamt het nu geldende bestemmingsplan nog uit de tijd dat de kern Helvoirt en Villapark Eikendonk behoorden tot de gemeente Haaren. Inmiddels behoren deze gebieden tot de gemeente Vught. Voorliggend bestemmingsplan heeft een overwegend consoliderend karakter, waarbij de huidige planologische situatie wordt vastgelegd. Hierbij wordt het nu geldende bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de systematiek van de gemeente Vught.. De wijzigingen als gevolg van het aanpassen van het bestemmingsplan worden in deze paragraaf 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 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. 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 Villapark Eikendonk 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.

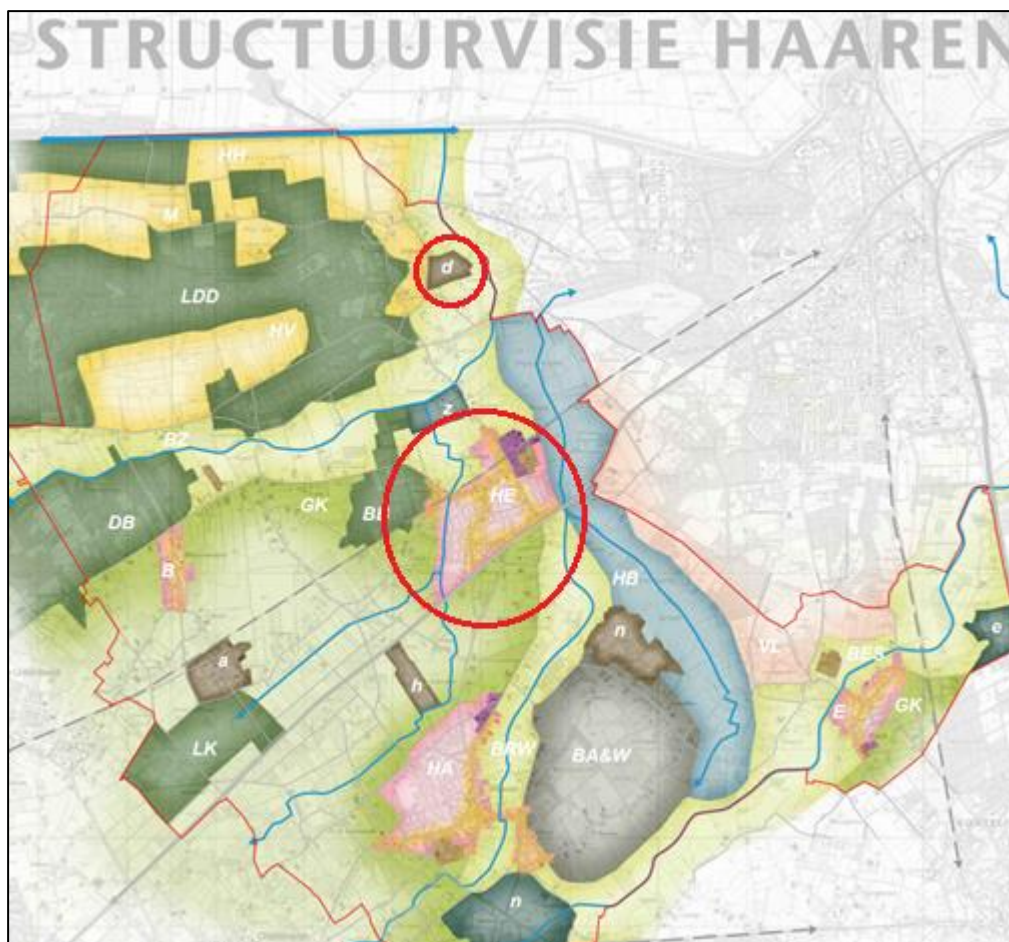
3.3 Gemeentelijk beleid

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. Villapark Eikendonk is aangeduid als groenrode landschapselement 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 bedrijventerrein 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. Verwacht wordt dat in december 2023 een nieuwe Omgevingsvisie gemeente Vught wordt vastgesteld, die 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 wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden 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 Nota Groen, Groen Verbindt

Groen is van grote waarde voor de uitstraling van de gemeente Vught. De Nota Groen, Groen Verbindt, (op 4 februari 2016 vastgesteld en in werking getreden) biedt kaders en uitgangspunten voor de realisatie van een duurzame en karakteristieke groenstructuur. De vastgelegde structuren zijn een leidraad voor de toekomstige ontwikkelingen in de openbare ruimte en vormen de basis voor de ontwikkeling van de gewenste groenstructuur. Groen is één van de aspecten die de inrichting van de openbare ruimte bepaalt. In de Nota Groen worden dwarsverbanden gelegd tussen alle relevante plannen over groen en de buitenruimte. Eén Vught!, dat is de hoofdb ambitie van de Vughtse structuurvisie. Vught bestaat uit meerdere puzzelstukjes (wijken, buurten, dorpen, centra). De verbinding tussen deze puzzelstukjes staat centraal in de structuurvisie. Groen speelt hierbij een belangrijke rol en mag nog meer dan nu een bindende factor zijn in Vught. Zowel de fysieke binding door herkenbare structuren en duidelijke routes als sociale binding door bruikbaar groen en betrokken bewoners: Groen Verbindt!.

Groen is en blijft een belangrijke ruimtelijke verbinder. De Nota Groen maakt daarbij onderscheid in structuurbepalend, beeldbepalend en overig groen. Belangrijke (cultuur)historische elementen en natuurlijk groen zijn structuurbepalend, evenals de belangrijkste ontsluitingswegen en diverse parken. Groen dat op wijkniveau bepalend is voor het gebruik en de uitstraling van de woon- en werkomgeving is opgenomen als beeldbepalend groen. De statustoekenning van ieder groenelement is daarbij medebepalend voor de inrichting en de ontwikkelingen die de gemeente toe staat.

In de Nota Groen zijn diverse verbetermogelijkheden aangedragen om de kwaliteit en beleefbaarheid van het groen in het buitengebied te versterken. Uitgangspunt is het versterken van de eigen identiteit en karakteristiek van ieder deelgebied. In de Nota Groen zijn diverse lopende trajecten en nieuwe kansen opgenomen waarmee de kwaliteiten worden versterkt en het gebruik en de beleving door bewoners en recreanten toeneemt.

Naast de gewenste groenstructuur is in de nota ook het groenbeleid opgenomen. Dit beleid vormt de basis voor de ontwikkeling, inrichting en beheer van het groen zodat de karakteristieke groenstructuur zich verder kan ontwikkelen tot een duurzame en beheerbare groenstructuur. De volgende doelstellingen zijn richtinggevend voor de Nota Groen:

- de bestaande en gewenste groenstructuur beeldend weergeven met als uitgangspunt een duurzame en karakteristieke groenstructuur. Het beschermen, behouden, verbinden en versterken van de huidige groenstructuren en -gebieden vormt de basis voor de ontwikkeling van de gewenste groenstructuur. De groenstructuren en -gebieden zijn een leidraad bij toekomstige ontwikkelingen in de openbare ruimte;
- groenbeleid als basis voor de ontwikkeling, inrichting en beheer van het openbaar groen vastleggen, zodat de karakteristieke groenstructuur zich verder kan ontwikkelen tot een duurzame en beheerbare groenstructuur;

- de groenstructuur levert als drager van cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten een waardevolle bijdrage aan de leef- en werkomgeving van de inwoners van Vught. Met het beleid in deze Nota Groen stimuleert de gemeente de betrokkenheid van bewoners bij de buitenruimte. De gemeente investeert in het behoud en ontwikkeling van het bomenbestand. Bomen zijn beeldbepalend in Vught. Behoud van de bestaande bomen staat voorop.

Toetsing

In voorliggend bestemmingsplan zijn gebieden voorzien van een aanduiding waarmee de bomen- en groenstructuren beschermd worden in de regels. Daarnaast hebben de beeldbepalende bomen en groenstructuren een aanduiding gekregen met beschermende regels. Daarmee beschermt de gemeente de kenmerkende groenstructuren in de kern Helvoirt en Villapark Eikendonk.

3.3.5 Welstandsnota 2016

De Welstandsnota 2016 is op 4 februari 2016 vastgesteld door de gemeenteraad en per 1 maart 2016 in werking getreden. Deze tweede herziening vervangt alle voorgaande nota's. Het welstandsbeleid van de gemeente is specifiek toegesneden op de Vughtse samenleving en haar omgeving. Hierbij is een aantal belangrijke (beschermde) gebieden gekarakteriseerd, in beeld gebracht en zijn duidelijke beoordelingscriteria opgesteld. Tevens is een aantal welstandsvrije gebieden aangewezen, waardoor er meer vrijheid voor de burgers wordt geschapen. Door deze heldere beoordelingscriteria kan de welstandsbeoordeling efficiënt en eenduidig worden doorlopen. Dit onderschrijft de gewenste situatie: snellere processen en minder regeldruk met behoud van ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing

Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wanneer gebruik gemaakt wordt van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden voor nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de welstandsnota.

3.3.6 Woonvisie Vught

De gemeenteraad heeft op 30 september 2021 de “Woonvisie 2021-2025: Groei met Vughtse kwaliteit” vastgesteld. Met het vaststellen van de Woonvisie 2021-2025 geeft de raad de richting aan van het woonbeleid van Vught in de komende jaren. Ook heeft de raad met het vaststellen mandaat aan het college gegeven om de concrete uitwerking op onderdelen, zoals het maken van prestatieafspraken met de corporaties en het uitwerken van woningbouwplannen van concrete locaties, op te kunnen pakken.

Op 6 juni 2019 is door de gemeenteraad het woningbouwprogramma voor de periode 2019-2028 vastgesteld. Dit woningbouwprogramma vervangt het programma, zoals opgenomen in de Woonvisie Vught 2016. In het woningbouwprogramma wordt ingegaan op de verschillende planningsperioden, diverse plannen (en de status daarvan) en bijbehorende aantallen woningen.

Beleidsmatige context

Ook in de gemeente Vught zijn de gevolgen van de landelijke woningbouwcrisis merkbaar. Er is een verhoogde druk op de woningmarkt en veel mensen kunnen geen passende woning vinden. Daarom heeft dit woonbeleid als doel om de mogelijkheden

voor woningzoekers te verruimen. In het coalitieakkoord voor wonen zijn de volgende beleidsonderwerpen belangrijk:

- Huisvesting voor jongeren, starters en senioren: betaalbaar en middelduur
- Instrumenten ten behoeve van behoud betaalbare woningen
- Kleine en levensloopbestendige woningen
- Versnelling woningbouw door tijdelijk wonen

Toetsing

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

3.3.7 Programma water en riolering 2022-2026

In het gemeentelijk Programma water en riolering 2022-2026 is de ambitie geformuleerd om een klimaatbestendige en aantrekkelijke gemeente te worden en wordt ook de koers uitgezet om dit daadwerkelijk te realiseren. Het beschrijft de uitdagingen en doelen op korte en lange termijn willen. Om een stap te zetten in de komende planperiode met betrekking tot de realisatie van bovenstaande visie heeft de gemeente drie speerpunten geformuleerd:

1 Werken aan een robuust en klimaatbestendig systeem continueren.

In toenemende mate spelen bovengrondse voorzieningen een rol. Voorzieningen die ervoor zorgen dat bewoners droge voeten hebben en houden. Niet alleen bij normale buien, maar ook bij extreme buien. Daarnaast wordt geanticipeerd op perioden van langdurige droogte door het water in deze voorzieningen zo lang als mogelijk vast te houden. Daartoe wordt de openbare ruimte benut om tijdelijk grote hoeveelheden regenwater op te vangen en gedoseerd af te voeren naar de omgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen en herontwikkelingen wordt het uitgangspunt hierin dat het plangebied klimaatadaptief gemaakt wordt, voorzien in een klimaatrobuust watersysteem.

2 Continueren integraal werken.

De afgelopen planperioden is de samenwerking opgezocht binnen de waterketen en het watersysteem. Dit heeft geleid tot afstemming van maatregelen, uniformering en kennis en kunde. Met de toenemende aandacht voor klimaatadaptatie neemt de interactie tussen onder- en bovengrond verder toe. Hierdoor krijgt de gemeente in toenemende mate te maken met partijen die in de openbare ruimte actief zijn. Dit vraagt om een omgevingsgerichte werkwijze, waarbij bij elke bovengrondse ingreep een belangenafweging wordt gemaakt waarin water een rol van betekenis speelt.

3 Samenwerken met inwoners en ondernemers.

Een groot deel van het verharde oppervlak ligt op particulier terrein en is de grond privaats eigendom. Samen met inwoners en ondernemers wenst de gemeente haar leefomgeving te verbeteren door bijvoorbeeld hemelwater op eigen terrein te bergen, daken te vergroenen, tegels uit de tuin te halen en meer water in de wijk vast te houden. De komst van de Omgevingswet stimuleert en faciliteert dit proces van samenwerking.

Toetsing

Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk waterbeleid. Wanneer gebruik gemaakt wordt van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden voor nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan het gemeentelijk programma.

3.3.8 Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte heeft de gemeente het 'parkeerbeleid en parkeernota 2013 -2022' vastgesteld. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van kengetallen van het CROW¹. Het parkeerbeleid in dit parkeerbeleidsplan geeft richting aan de wijze waarop de (beperkte) parkeerruimte in de gemeente Vught te verdelen is en de wijze waarop in de parkeerbehoefte (auto en fiets) te voorzien is. Daarbij wordt rekening gehouden met leefbaarheid, veiligheid en de kwaliteit van de openbare ruimte. In deze parkeernota zijn nieuwe thema's opgenomen:

- parkeerbeleid per type gebied: woonwijken, buurtwinkelcentra, station en OV-haltes;
- parkeerbeleid per doelgroep: vrachtwagens en grote voertuigen, gehandicapten, deelauto's,
- elektrische auto's en evenementen;
- handhaving;
- fietsparkeren.

Toetsing

Bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij sprake is van functiewijziging of -toevoeging moet met dit beleid rekening gehouden worden en dient de parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt te worden. Daarbij zal in principe voorzien moeten worden in (voldoende) parkeervoorzieningen op eigen terrein.

3.3.9 Economisch en recreatief beleid gemeente Vught 2023-2032

In dit economisch en recreatief beleid geeft de gemeente aan welke ambitie zij heeft en hoe uitvoering aan wordt gegeven. De gemaakte keuzes dienen de economische ontwikkeling te stimuleren en moeten ervoor zorgen dat de economie robuust is en bestand is tegen pieken en dalen in de toekomst. Dit gemeentelijk plan formuleert de visie op en de aanpak van de economie van Vught als geheel, welke gebieden en sectoren daarbij bijzondere aandacht verdienen en welke rollen daarbij zijn weggelegd voor de gemeente en voor ondernemers. De gemeente en ondernemers zetten zich in voor een versterking van de economische positie van Vught. Verbetering van het ondernemersklimaat voor het Vughtse bedrijfsleven staat daarbij op de eerste plaats. Tegelijkertijd zijn ruimte en capaciteit beperkt, terwijl specifieke thema's aanvullende inzet vragen. Algemeen streven is het behoud van voldoende ruimte voor bedrijvigheid en werkgelegenheid met een realistisch, concreet en uitvoeringsgericht plan dat direct bijdraagt aan de veerkracht en toekomstbestendigheid van de economie van Vught. De recreatieve sector kent een eigen identiteit met bijbehorende instrumenten die bijdragen aan een florerende recreatieve sector.

¹ Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW).

Toetsing

Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk economisch en recreatiebeleid. Wanneer gebruik gemaakt wordt van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden voor nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan dit gemeentelijk beleid.

3.3.10 Nota energie en Klimaat Vught 2022-2030

In het gemeentelijk document “Nota energie en Klimaat Vught 2022-2030” heeft de gemeente de focus gelegd op vier thema’s:

- Regionale Energiestrategie (RES): Elke regio moet uitzoeken hoe zij kunnen bijdragen aan de elektriciteitsopwekking, door te inventariseren waar wind- en/of zon- neparcken zouden kunnen komen. Zo ook in de regio Noordoost Brabant, waarvan Vught een onderdeel is.
- zon- en windbeleid: lokaal wordt gewerkt aan een grootschalige opwek van energie met behulp van zon- en windbeleid. De gemeente neemt hierin de regie.
- Warmtetransitie: het doel is om in 2050 Vught van het aardgas af te hebben. Voor 2030 is de doelstelling om met wijkgerichte plannen deze grote transitie binnen de gemeente planmatig op te gaan zetten. Dat wordt wijkgericht gedaan, waarbij per wijk een uitvoeringsplan wordt opgesteld waarin wordt beschreven hoe ze deze wijk van het aardgas af kunnen halen.
- Klimaatadaptatie: naast het werken aan klimaatmitigatie, waarbij wordt afgestapt van het gebruik van fossiele brandstoffen en wordt overgegaan op duurzame hernieuwbare energie, vindt de gemeente het ook belangrijk dat wordt aangepast aan het veranderende klimaat (klimaatadaptatie). In Vught zijn de problemen en oplossingen daarvoor al voor een groot deel in kaart gebracht. Er is beleid opgesteld waarin beschreven wordt hoe met droogte, hittestress en wateroverlast om te gaan.

Toetsing

Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is daarmee in overeenstemming met de gemeentelijk nota. Wanneer gebruik gemaakt wordt van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden voor nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan dit de nota energie en klimaat.

3.3.11 Paraplubestemmingsplan Archeologie

Het gemeentelijk archeologisch beleid is geregeld in een paraplubestemmingsplan. Het doel van dit bestemmingsplan is om het gemeentelijke archeologisch beleid te vertalen in een bestemmingsplan. Dit plan draagt de naam ‘Paraplubestemmingsplan Archeologie Gemeente Vught’ en is vastgesteld op 6 april 2023. Het paraplubestemmingsplan zorgt dus voor de juridisch-planologisch borging van het archeologiebeleid. In het parapluplan worden de archeologische waarden voorzien van dubbelbestemmingen. Hiermee geldt voor alle gronden in de gemeente Vught dezelfde regeling voor archeologie.

Toetsing

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

3.3.12 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 kern Helvoirt en Villapark Eikendonk 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 Waterprogramma (NWP) 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 worden 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 PFAS³ in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

³ Actieprogramma PFAS is opgezet door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, waarin zij in samenwerking met verschillende partijen naar oplossingen zoekt om de blootstelling van mensen aan PFAS te verminderen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel van de 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 RWP 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 vertaald 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 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd augustus 2023 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. Ook heeft de gemeente dit beleid vertaald naar concrete regels in de "Waterafvoeroverordening Vught 2022". 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 van hemelwater 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-watgang. De overige watgangen 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

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan waterschap De Dommel. Het waterschap geeft in de reactie aan drie belangrijke waterbelangen die binnen het plangebied aan de orde zijn op de verbeelding en in de planregels worden gemist: een rioolwatertransportleiding, waterbergingsgebied en boringsvrije zone. Deze belangen zijn inmiddels op de verbeelding opgenomen en in de regels zijn deze waterbelangen beschermt. Ook is er in de toelichting kort aandacht aan besteed.

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 Omgevingsverordening. 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 Villapark Eikendonk.

Het plangebied bevindt zich op relatief korte afstand van een beschermingszone, zoals bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Een klein deel van Villapark Eikendonk is gelegen in het Natuur Netwerk Brabant en ook de kern Helvoirt is gelegen nabij het Natuur Netwerk Brabant. Tevens ligt Villapark Eikendonk ook dichtbij het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen'.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan voornamelijk 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 (vastgesteld op 19 mei 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. Hierdoor voldoet voorliggend bestemmingsplan aan het meest actuele gemeentelijk archeologisch beleid en zijn de archeologische verwachtingswaarden in het plangebied op de juiste manier beschermd.

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 11 rijksmonumenten aangewezen:

Adres	Object
v. Grevenbroeckstraat 2	Ned. Herv. Kerk
Kastanjelaan 14	Pastorie
Kastanjelaan 14	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

Een aantal objecten in de kern van Helvoirt is aangewezen als gemeentelijk monument. De gemeentelijke monumenten zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Adres	Object
Achterstraat 1	Woonhuis
Achterstraat 61-61a	Kinderopvang
Helvoirtsestraat 36	Woonhuis
Kastanjelaan 2	Woonhuis
Kastanjelaan 5	Woonhuis
Kastanjelaan 10-10c	School
Kastanjelaan 12-12/7	Woonhuis
Kastanjelaan 27	Woonhuis
Kerkstraat ong.	Zerk past. Becx
Oude Rijksweg 30-30a	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

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. Hiermee voldoet voorliggend plan aan het gemeentelijk parkeerbeleid, conform "Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022".

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 onbeschermde 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).

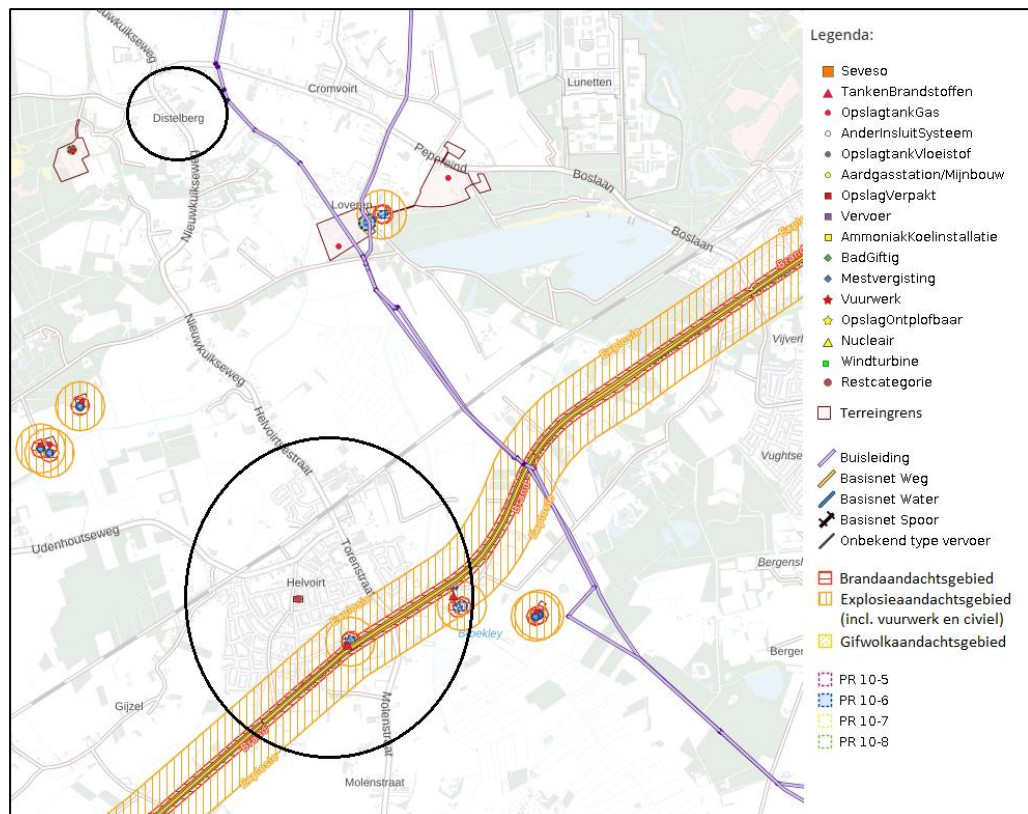
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen 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 voornamelijk conserverend van aard voor de kern Helvoirt en Villapark Eikendonk. 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 Leefomgeving⁴).

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.

Binnen het plangebied ligt één LPG tankstation (Rijksweg 15), daarnaast grenst het plangebied aan een tweede tankstation met LPG (Rijksweg 24). Deze kennen een invloedsgebied van 150 meter. Daarnaast is er binnen het plangebied nog een chemische stomerij (Achterstraat 55) 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 rijkt over het plangebied. Aangezien het plan voornamelijk 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.

⁴ Geraadpleegd op 13 september 2023.

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

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de Veiligheidsregio Brabant-Noord. De Veiligheidsregio geeft aan dat, doordat er sprake is van een actualisatie van het bestemmingsplan, nader advies niet benodigd is.

Conclusie

Het plan is voornamelijk 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 vervuilende 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 betekenende 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 plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan '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 betekenende 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 beweegredenen, 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 anti-dubbeltelregel en algemene afwijkings- 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

Agrarisch

Deze bestemming is toegekend aan grondgebonden agrarische bedrijven, het hobbymatig houden van dieren, het behoud en herstel van de bestaande landschapselementen, de instandhouding als zodanig van de aldaar voorkomende zandwegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, en voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

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 gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak toegestaan. Ook de toegestane goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage is op de verbeelding aangegeven.

In dit artikel zijn afwijkingsregels 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 bedrijven in categorie 1 of 2, indien deze niet voorkomen op de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming is toegekend aan alle nutsvoorzieningen binnen het plangebied. De nutsvoorzieningen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogte van een nutsvoorziening (een gebouw) mag niet hoger zijn dan 5 meter.

Bos

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en bebossing, groenvoorzieningen, wegen, 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. Gebouwen, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming zijn toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.

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.

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 pinautomaat 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 detailhandel, dienstverlening en wonen met ondergeschikte parkeer- en groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen. Feestzalen, 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. 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 één bedrijfswoning per horecabedrijf. Tevens zijn feestzalen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'feestzaal'. Alle bouwwerken dienen binnen de bouwvlakken te worden opgericht. Goot- en bouwhoogte zijn, net als het bebouwingspercentage op de verbeelding aangeduid.

Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor religieuze doeleinden, maatschappelijke en culturele voorzieningen en wonen, overeenkomstig het bestaand aantal (bedrijfs)woningen voor zover legaal aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, 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 milieustraat, een urnenmuur, een woonzorgcomplex en wonen is alleen daar toegestaan waar dit nader is aangeduid. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. 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. Een waterberging is alleen daar toegestaan waar dit nader is aangeduid. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van een bouwvlak. Goot- en bouwhoogte zijn, net als het bebouwingspercentage op de verbeelding aangeduid.

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 te voorkomen dat regulier verkeer gebruikt maakt van deze in/uitrit. Vanuit een oogpunt van bereikbaarheid hebben twee

ontsluitingen de voorkeur. Daarnaast kunnen ook aangrenzende percelen hier ontsloten worden.

Tevens is binnen de bestemming Verkeer de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – infiltratievoorziening' opgenomen.

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. Gebouwen 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 per bouwvlak op de verbeelding weergegeven. Tevens is een klein bedrijf als nevenactiviteit toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleine bedrijven'.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gesitueerd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Om stedenbouwkundig ongewenste situaties te voorkomen, zijn in de regels wel enkele nuances aangebracht.

Bijgebouwen zijn binnen de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan. Bepaald is dat ter plaatse van deze aanduiding maximaal 50% van de gronden bebouwd mogen worden met bijgebouwen zulks tot een maximum van 300 m².

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 en een maximale bouwhoogte van 5m.

Vervolgens zijn middels een afwijking 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 afwijking 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. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht worden.

Leiding - Riool

De gronden met deze dubbelbestemming zijn met voorrang bestemd voor een rioolpersleiding. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Waarde - Archeologie 1, 3, 4, 5, 6

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.

Waarde - Natuur en landschap

Met deze dubbelbestemming worden de aanwezige natuurwaarden beschermd. Voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden is een omgevingsvergunning benodigd. Deze kan geweigerd worden indien het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden.

Waarde – Waterberging(sgebied)

De gronden met deze dubbelbestemming zijn met voorrang bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen, dan wel daaraan grenzende, waterberging. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

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

Het bestemmingsplan heeft de in de Wet ruimtelijke ordening vastgelegde procedure doorlopen. In dit hoofdstuk wordt de te volgen procedure kort beschreven.

7.1 Ontwerp bestemmingsplan

De eerste stap in de bestemmingsplanprocedure is, op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de vooraankondiging dat de gemeente een bestemmingsplanprocedure gaat starten. De eerste stap is een ontwerp bestemmingsplan in procedure brengen.

Het ontwerp bestemmingsplan is ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening aangeboden aan de Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel en de Veiligheidsregio Brabant-Noord, zodat deze diensten hun reactie kunnen geven op de inhoud van het bestemmingsplan.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Kom Helvoirt heeft tussen 14 september en 11 oktober 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Ook heeft op 19 september 2023 een inloopavond plaatsgevonden. Van de terinzagelegging en inloopavond is meerdere malen kennisgegeven in het weekblad Het Klaverblad, via HelvoirtThuis en op de gemeentelijke website.

Tegen het ontwerp zijn 13 inspraakreacties binnengekomen. In de bij dit plan behorende 'Nota inspraak & vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan 'Kom Helvoirt 2023' zijn de inspraak- en vooroverlegreacties, samengevat weergegeven en is de reactie van de gemeente geformuleerd. Daarna is aangegeven op welke wijze het voorontwerp mogelijk is aangepast.

7.2 Vastgesteld bestemmingsplan

Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd zodat beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Middels een verzoek om voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het plan worden opgeschort.