

BESTEMMINGSPLAN

“Schoorstraat 8-10 Helvoirt”

NL.IMRO.0865.vghBPchoorstr810-ON01

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "Schoorstraat 8-10, Helvoirt"

IDN: NL.IMRO.0865.vghBPSchoorstr810-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 23 augustus 2023



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Plangebied en begrenzingen	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	5
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Algemeen.....	7
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 Functionele structuur.....	8
3. BEOOGDE SITUATIE	10
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	10
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	10
3.3 Landschappelijk inpassingsplan	13
4. BELEIDSKADER.....	15
4.1 Rijksbeleid.....	15
4.2 Provinciaal beleid.....	17
4.3 Gemeentelijk beleid.....	24
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	28
5.1 Milieuaspecten.....	28
5.2 Kabels en leidingen.....	38
5.3 Ecologie.....	38
5.4 Waterhuishouding.....	42
5.5 Archeologie en cultuurhistorie.....	45
5.6 Verkeer en parkeren.....	49
5.7 Volksgezondheid	50
6. JURIDISCHE ASPECTEN	53
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	53
6.2 Toelichting op de planregels	54
7. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE.....	55
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	55
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing (Guido Paumen)

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek (HMB Groep)

Bijlage 3: Hogere grenswaarde

Bijlage 4: Ecologische quickscan (Brabant Eco)

Bijlage 5: Aeriusberekening sloopfase

Bijlage 6: Aeriusberekening bouwfase

Bijlage 7: Aerius berekening gebruiksfase

Bijlage 8: Archeologisch vooronderzoek (RAAP)

Bijlage 9: Selectiebesluit archeologie

Bijlage 10: Omgevingsdialoog

Bijlage 11: Massastudie Schoorstraat 8-10 Helvoirt (Kantoor Princen)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Ten noordwesten van de kern Helvoirt, aan de Schoorstraat 8 en 10 staan twee halfvrijstaande woningen met bijbehorende bijgebouwen. De huidige woningen sluiten niet meer aan bij de behoefte van de initiatiefnemer. De woningen zijn enerzijds niet levensloopbestendig en anderzijds zijn de percelen waarop de woningen staan te ruim geworden voor de initiatiefnemer. Daarnaast is in Helvoirt een dringend woningtekort. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de bestaande woningen en de bijgebouwen te slopen en hiervoor in de plaats één levensloopbestendige vrijstaande woningen en twee levensloopbestendige halfvrijstaande woningen te realiseren. Dit om enerzijds te voorzien in zijn eigen behoefte en anderzijds een bijdrage te leveren aan het dringende woningtekort binnen Helvoirt.



Afbeelding 1. Locatie Schoorstraat 8 en 10 in Helvoirt (rood omcirkeld)

Op basis van het bestemmingsplan “Kom Helvoirt” is de realisatie van de nieuwe woningen niet toegestaan. De locatie is thans bestemd als ‘Wonen’ en de voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden. Hoofdgebouwen c.q. woningen mogen alleen worden opgericht binnen een bouwvlak. De locatie is reeds voorzien van een bouwvlak echter binnen het aanwezige bouwvlak mogen maximaal twee woningen worden gerealiseerd en daarnaast zijn de nieuwe woningen voor een deel buiten het aanwezige bouwvlak beoogd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is dan ook niet mogelijk om op deze locatie drie nieuwe woningen op te richten.

Om het initiatief in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan wordt een woonbestemming met bouwrechten toegekend, waardoor het realiseren van de drie nieuwe woningen mogelijk wordt.

Deze toelichting dient als motivering bij de te doorlopen procedure van het bestemmingsplan. De bijbehorende regels en verbeelding vormen het juridisch-planologisch bindende deel.

I.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie is gelegen aan de Schoorstraat 8 en 10 in Helvoirt. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Helvoirt, sectie D en perceelnummers 2831 (gedeeltelijk) en 2832 (ged.) en kent een oppervlakte van circa 1.650 m². Betreffende percelen worden in onderhavig bestemmingsplan aangemerkt als “het plangebied”.



Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied en omgeving

Perceel 2831 is in de huidige situatie bebouwd met de woning Schoorstraat 10 en een vrijstaande garage. De rest van het perceel is onbebouwd en ingericht als tuin. Perceel 2832 is in de huidige situatie bebouwd met de woning Schoorstraat 8, een vrijstaande garage en een schuur. De rest van het perceel is eveneens onbebouwd en ingericht als tuin.

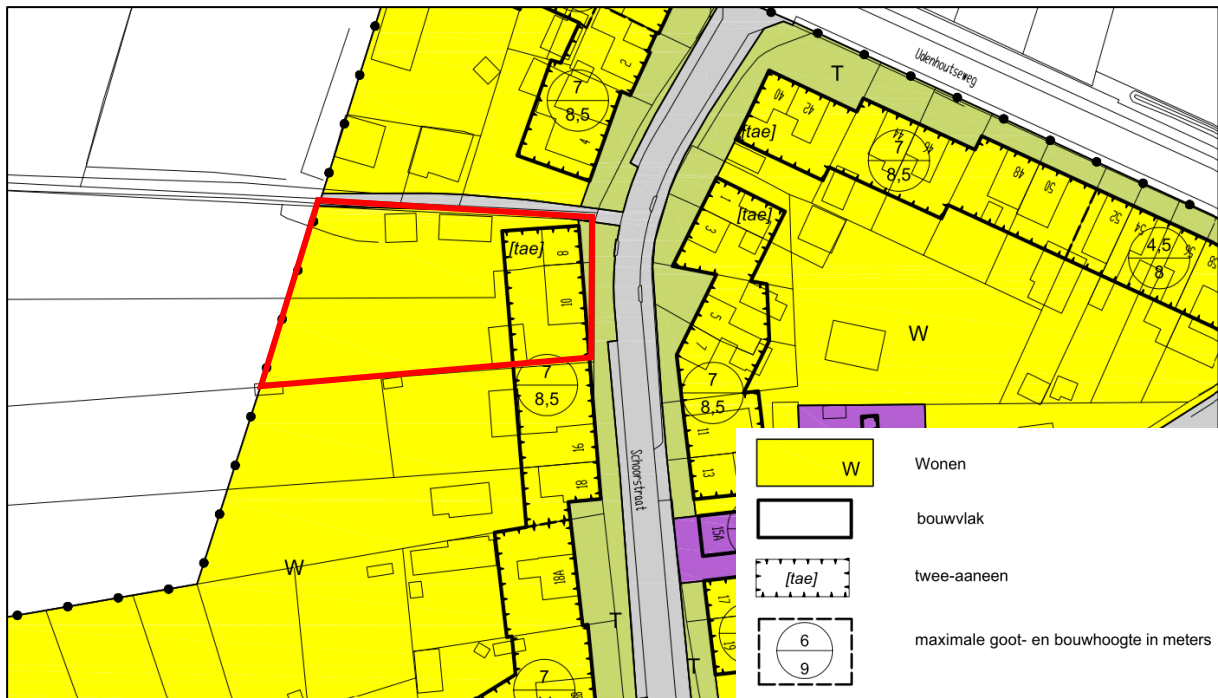
De locatie maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van de Schoorstraat welke voornamelijk bestaat uit vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen. Het plangebied wordt omringd door woningen; in zowel het noorden, oosten als zuiden wordt de locatie begrenst door woningen. In het westen grenst het plangebied aan agrarische grond die wordt gebruikt als weide.

I.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingplan “Kom Helvoirt” (vastgesteld d.d. 3 juni 2010) en is bestemd als ‘Wonen’ en voorzien van een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is de aanduiding ‘aaneengebouwd’ opgenomen.

Wonen

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd. In dit geval mag het bouwvlak worden bebouwd met twee-aaneengebouwde woningen. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met plangebied rood omlijnd

Het realiseren van de nieuwe woningen op deze locatie past niet in het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is dan wel bestemd voor woondoeleinden, echter voor hoofdgebouwen geldt dat deze alleen opgericht mogen worden binnen een bouwvlak. Een deel van de nieuwe woningen zijn beoogd buiten het bouwvlak waardoor dit niet is toegestaan. Daarnaast zijn in dit specifieke geval uitsluitend twee-aangebouwde woningen toegestaan. Het realiseren van twee twee-aangebouwde woningen en één vrijstaande woning is dan ook op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de Schoorstraat in het noordwesten van Helvoirt. Helvoirt karakteriseert zich van oudsher als een typische beekdalnederzetting. Op de hoger en daardoor droog gelegen gronden tussen de beekdalen van de Raamse Loop en de Broekleij ontstonden de eerste nederzettingen, die in de loop der eeuwen uitgroeiden tot een noord-zuid gericht lintdorp. In oost-westelijke richting vond langs De Dijk, aan de route tussen 's-Hertogenbosch en Breda, een soortgelijke ontwikkeling van lintbebouwing plaats. Met de bouw van de kerken aan de Torenstraat en de Kastanjelaan en de daarop aansluitende verdichtingen langs de historische linten, werd het centrum van het huidige Helvoirt vastgelegd.



Afbeelding 4. Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

In 1900 was het plangebied in gebruik als bouwland. Ten westen van het bouwland bevonden zich enkele percelen met grasland nabij de bossen van het Broek. In het plangebied en op het ten zuiden gelegen erf bevonden enkele kleinere gebouwen. Tot in de periode na de oorlog verandert weinig, de topografische kaart wordt niet of nauwelijks geactualiseerd.



Afbeelding 5. Uitsnede historische kaart 1956



Afbeelding 6. Uitsnede historische kaart 1998

In het plangebied worden omstreeks 1956 twee gebouwen en een boomgaardje aangetroffen. In de jaren '70 wordt een derde gebouw ten noordwesten van de aanwezige bebouwing gerealiseerd en wordt het grasland als bouwland in gebruik genomen. Vervolgens worden in de jaren '90 de gebouwen aan de oostkant van het plangebied deels geschakeld en uitgebreid. Omstreeks 2000 wordt de bebouwing aan de westkant van het plangebied deels gesloopt.

2.2 Ruimtelijke structuur

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 met bebouwing gelegen aan de Torenstraat en De Dijk. De Dijk is de voormalige route tussen Tilburg en 's-Hertogenbosch. De belangrijkste dragers van de ruimtelijke hoofdstructuur zijn dan ook de historische linten van de Torenstraat, De Dijk en de linten de Achterstraat en de Lindelaan. De historische wegenstructuur bepaalt voor het grootste deel de stedenbouwkundige opbouw van Helvoirt.

De meest in het oog springende begrenzingen van de kern zijn de spoorlijn aan de noordzijde en de N65 aan de zuidzijde. Verder wordt de kern aan de oostzijde begrensd door het Helvoirtse Broek en aan de westzijde door de Raamse Loop. Deze (spoor)weg en watergangen zijn dan ook belangrijke structuurdragers in de omgeving.



Afbeelding 7 Impressie Schoorstraat 10



Afbeelding 8 Impressie Schoorstraat 8

Na de jaren '50 van de vorige eeuw heeft de kern zich, mede door fysieke barrières van de spoorlijn en de N65, ontwikkeld in westelijke en oostelijke richting tot aan de Raamse Loop en het Beekdal van Broekleij. Omstreeks 1980 wordt de kern verder verdicht door de realisatie van planmatige woningbouw tussen de linten van de Lindelaan, de Achterstraat, de watergang Raamse Loop en de N65 en tussen de linten van de Achterstraat, Kastanjelaan, Torenstraat en de rijksweg N65. Vervolgens is de kern omstreeks 1990 uitgebreid ten oosten van de Torenstraat en omstreeks 2012 heeft de laatste uitbreiding van de kern plaats gevonden ten noorden van de spoorlijn en ten westen van de Helvoirtsestraat.

2.3 Functionele structuur

Binnen de kern Helvoirt overheerst de woonfunctie. De woningbouw bestaat voornamelijk uit geschakelde, halfvrijstaande en vrijstaande woningen. Vanuit het centrum van Helvoirt naar het zuiden (richting de N65) worden de kavels geleidelijk aan groter en bestaat de bebouwing voornamelijk uit vrijstaande woningen in een groene setting aan ruim opgezette woonstraten.



Afbeelding 9 Impressie Schoorstraat



Afbeelding 10 Impressie centrum Helvoirt

De centrumfuncties van Helvoirt zijn gelegen nabij de kruising van de Lindelaan-Kastanjelaan en Achterstraat. Hier liggen onder andere de kerk, enkele horeca gelegenheden en enkele detailhandel. Daarnaast liggen verspreid over de kern nog enkele supermarkten, detailhandels en bedrijven.

Op korte afstand van het plangebied ligt het buitengebied van Helvoirt waar de agrarische functie. Hier liggen diverse landbouwpercelen die in gebruik zijn als akker of weiland. In het buitengebied zijn ook veel bosgebieden gelegen waardoor de natuurfunctie prominent aanwezig is. Ten westen van Helvoirt is bosgebied Brokkenbroek gelegen en ten oosten zijn de bosgebieden Jagershagen en Kapellebos gelegen.

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het slopen van de bestaande woningen aan de Schoorstraat 8 en 10 en het herontwikkelen van deze locatie voor de realisatie van drie nieuwe woningen.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- De locatie blijft grotendeels voorzien van een woonbestemming. Een klein deel aan de westelijke zijde wordt voorzien van een agrarische bestemming;
- Binnen de agrarische bestemming zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – attentiezone waterhuishouding' en 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant';
- De bestaande woningen worden gesloopt en de locatie wordt herontwikkeld voor de bouw van drie nieuwe woningen;
- Binnen de woonbestemming zijn twee nieuwe bouwvlakken aan de locatie toegekend waarvan het noordelijke bouwvlak mag worden bebouwd met één woning en het zuidelijke bouwvlak mag worden bebouwd met maximaal twee woningen;
- De maximale goothoogte van de woningen bedraagt 4,5 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter;
- De nieuwe woningen dienen levensloopbestendig te worden uitgevoerd;
- Aan de oostelijke zijde van het plangebied wordt de archeologische dubbelbestemming verwijderd;
- Aan de westelijke zijde van het plangebied blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' behouden;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Vught dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het meest recente bestemmingsplan "Vught Noord 2022".

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied grotendeels is bestemd als 'Wonen' en voor een klein deel als 'Agrarisch'.

Binnen de woonbestemming zijn twee bouwvlakken opgenomen. Het noordelijke bouwvlak is voorzien van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1' en het zuidelijke bouwvlak is voorzien van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' zodat binnen het plangebied maximaal drie woningen kunnen worden gerealiseerd. Binnen beide bouwvlakken zijn de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – levensloopbestendig' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum goothoogte: 4,5 m' en 'maximum bouwhoogte: 9 m' opgenomen om te waarborgen dat de nieuwe woningen levensloopbestendig worden uitgevoerd. Het plangebied is daarnaast gedeeltelijk voorzien van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' waarbinnen de bijbehorende bouwwerken en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.

Een deel van het plangebied is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Een deel van het plangebied is daarnaast voorzien van de gebiedsaanduidingen 'overige zone – attentiezone waterhuishouding' en 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant'.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Aan de Schoorstraat 8 en 10 staan twee halfvrijstaande woningen die beide in eigendom zijn van initiatiefnemer. De beide woningen zijn gelegen op ruime woonpercelen van respectievelijk 800 m² en 1.000 m². De huidige woningen sluiten niet meer aan bij de behoefte van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft namelijk geen behoefte aan een ruim woonperceel en wil in dat kader graag kleiner wonen in een levensloopbestendige woning. Aangezien dit type woningen in Helvoirt nauwelijks voor handen is bestaat het voornemen om de locaties Helvoirt 8 en 10 te herontwikkelen.

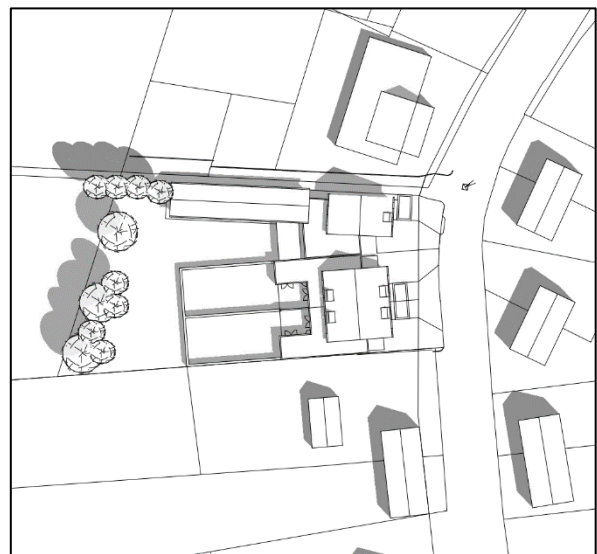
Met de herontwikkeling wordt de bestaande bebouwing, met uitzondering van de vrijstaande garage ten noorden van de Schoorstraat 8, gesloopt.

De locatie kan vervolgens worden herverkaveld zodat er drie woonpercelen ontstaan. De bouwpercelen kunnen vervolgens worden bebouwd met drie woningen. De beoogde woningen betreffen twee halfvrijstaande woningen en één vrijstaande woning. Alle drie de woningen betreffen levensloopbestendige woningen. Bij een levensloopbestendige woning worden voorzieningen aangebracht die het mogelijk maken de woning een leven lang te bewonen. Hiermee zijn de woningen uitermate geschikt voor onder andere senioren.

Door de vergrijzing en door de individualisering stijgt het aantal kleine huishoudens en neemt het aantal oudere huishoudens toe. In Helvoirt is dan ook een grote behoefte aan levensloopbestendige woningen, echter in de kern zijn nauwelijks tot geen levensloopbestendige woningen beschikbaar. Om deze reden is initiatiefnemer voornemens om drie levensloopbestendige woningen te realiseren. De woningen leveren een bijdrage aan de vraag naar dit type woningen. Een van de woningen, te weten de vrijstaande woning, voorziet tevens in de eigen woningbehoefte van initiatiefnemer.



Afbeelding 11. Impressie te slopen bebouwing (rood)



Afbeelding 12. Impressie beoogde herontwikkeling en te behouden bebouwing (groen)

Het plangebied is momenteel bebouwd met twee halfvrijstaande woningen, een garage en klein bijgebouw ten noordwesten van de woningen en een garage ten zuidwesten van de woningen. De garage ten noordwesten van de woningen wenst initiatiefnemer te behouden. De garage is slechts 20 jaar oud en verkeerd in zeer goede staat. De garage heeft een goede fundering en isolatie en vergroot het woongenot van de initiatiefnemers. Het slopen van dit bijgebouw zou vermogensverlies zijn voor de initiatiefnemers. Daarnaast leent het dak van de garage zich uitstekend voor de plaatsing van zonnepanelen. Het dakoppervlakte is van voldoende omvang om te voorzien in de eigen energiebehoefte van de initiatiefnemer. De andere bebouwing zal in het kader van het initiatief volledig worden gesloopt.



Afbeelding 13. en Afbeelding 14 Impressie nieuwe woningen aan de Schoorstraat

De vrijstaande woning zal bestaan uit één bouwlaag en wordt aan de oostzijde afgewerkt met een kap en verder afgewerkt met een plat dak. De halfvrijstaande woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen en worden aan de oostzijde afgewerkt met een kap en verder afgewerkt met een plat dak.



Afbeelding 15. Impressie inrichting begane grond vloer

Alle drie de woningen zullen op de begane grond worden voorzien van een hal, meterkast, toilet, woonkamer, keuken, garage / berging, installatieruimte / cv-ruimte, gang, badkamer, slaapkamer en een terras. De vrijstaande woning zal daarnaast nog beschikken over een waskamer, tuinkamer en kantoor op de begane grond vloer. Elke woning zal daarnaast nog beschikken over twee extra slaapkamers, een gang en badkamer op de verdiepingsvloer. De halfvrijstaande woningen zullen tevens beschikken over een apart toilet op de verdiepingsvloer.



Afbeelding 16. Impressie inrichting verdiepingsvloer

In de omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie en de woningen bestaan voornamelijk uit geschakelde, halfvrijstaande en vrijstaande woningen. Het realiseren van twee halfvrijstaande woningen en één vrijstaande woning past dan ook goed in de omgeving. Daarnaast wordt een bestaande woningbouwlocatie herontwikkeld. Ten aanzien van het stedenbouwkundige en ruimtelijke aspect kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van verslechtering van het stedenbouwkundige karakter. Vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt is het bouwplan passend.

Met onderhavig initiatief worden in totaal drie levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Voor dit type woningen is het noodzakelijk om maatwerk te leveren. Door middel van maatwerk is ervoor gezorgd dat maximaal drie woningen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 9 meter mogen worden gerealiseerd. In de regels is de 10%-regeling dan ook niet opgenomen om te waarborgen dat de maximale goot- en bouwhoogte niet kan worden verhoogd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

3.3 Landschappelijk inpassingsplan

Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld (zie bijlage I), waarmee is gegarandeerd dat de woningen op een passende wijze onderdeel uitmaken van het omringende landschap.

In de bestaande situatie is reeds beplanting aanwezig binnen het plangebied. De aanwezige beplanting in het plangebied omvat de navolgende elementen:

- a. een haag van *prunus laurocerasus*;
- b. twee notenbomen;
- c. een peer en een pruim aan de zuidkant;
- d. ligusterhagen aan de straatkant.

In de context bevinden zich de navolgende elementen;

- een geschoren haag, een paardenkastanje en een beuk op het ten noorden gelegen buurerf
- sierperen en blokhagen langs de weg;
- een haag bestaande uit beuk en klimop op het ten zuiden gelegen buurerf.

De beplanting in het plangebied sluit met uitzondering van de haag van *prunus laurocerasus*, qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. Daarnaast verkeert de beplanting redelijke conditie.

In het kader van het initiatief zullen de aanwezige beplantingselementen worden gerooid. De prunushaag is niet van waarde of betekenis. De fruitbomen en ligusterhagen zijn niet van bijzondere betekenis en waarde. De notenbomen zijn de moeite van het behouden waard maar staan de benutting van de verlengde berging, als drager voor zonnepanelen, in de weg; de bomen zullen worden gerooid en door een passende aanplant elders worden gecompenseerd.

Het beplantingsplan omvat de realisatie van navolgende elementen;

- Aanplant van een beukenhaag en een ligusterhaag. De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in een minimale omvang van 80/100 cm, per strekkende meter. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 60-70 cm aan de straatkant en 80-100 cm aan de veldkant. Tussen de woningen is een hoogte van 180-200 cm toegestaan.
- Aanplant van een hoogstamkersen. De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 10/12 en conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.
- Aanplant van een notenboom en lindes en een haagbeuk. De bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm.

¹ Guido Palmen, landschappelijke inpassing Schoorstraat 8-10 Helvoirt projectkenmerk: PNR 5268CE36-200822



Afbeelding 17. Impressie landschappelijk inpassingsplan

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daaropvolgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Vught.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het slopen van de twee bestaande woningen en het realiseren van drie nieuwe woningen worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is geen sprake van een gebiedsreservering. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Allereerst dient er sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling'. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Onderhavig initiatief behelst het slopen van twee bestaande woningen en het daarvoor in de plaats realiseren van drie nieuwe woningen (waarmee dus feitelijk één woning wordt toegevoegd, aangezien de andere twee woningen immers reeds zijn toegestaan). Geconcludeerd kan worden dat de toevoeging van één woning, in de bebouwde kom van Helvoirt, evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie “De kwaliteit van Brabant” (met bijbehorend plan-MER) vastgesteld. Dit vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2023. Met deze Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie.

De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De Omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening.

Om Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, onderscheidt de provincie vier hoofdpunten die nauw met elkaar samenhangen en die op elkaar inwerken als de tandwielen in een machine:

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

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De uitbreidingsopgave wordt steeds vaker binnen het bebouwd gebied gezocht (inbreiding in plaats van uitbreiding). Daarnaast is herbestemmen het nieuwe bouwen: als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (circa 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat de provincie Brabant de komende 10 jaar dé kans heeft om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. De provincie brengt met haar partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoekt gezamenlijk hoe deze opgaven kunnen worden aangepakt. We dragen bij aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Conclusie

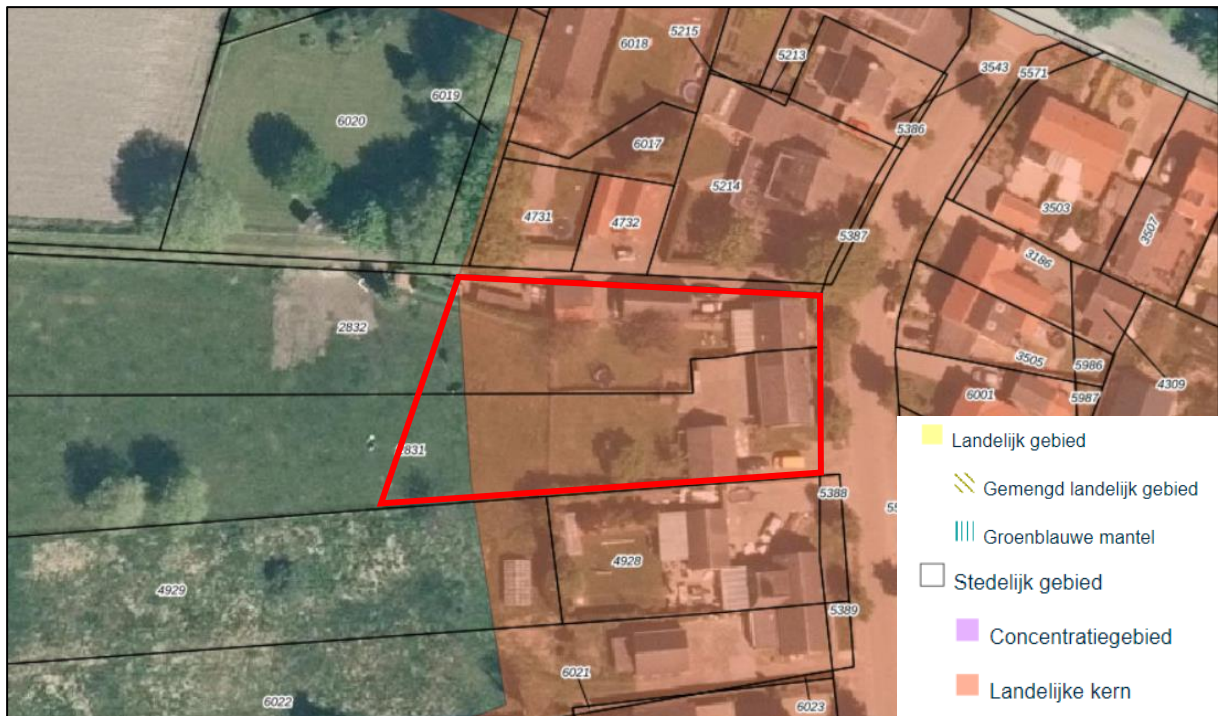
Onderhavig initiatief heeft betrekking op de sloop van twee woningen en de realisatie van drie nieuwe woningen. De bestaande woningen sluiten niet meer aan bij de behoefte van de initiatiefnemer. De locatie is te ruim geworden en de woningen zijn niet levensloopbestendig. Initiatiefnemer is dan ook voornemens om de bestaande woningen te slopen en de locatie te herontwikkelen voor de realisatie van drie woningen waarvan één levensloopbestendige woning. Het oprichten van de nieuwe woningen past binnen de visie van Noord-Brabant omdat het, al is het maar op kleine schaal, bijdraagt aan de forse provinciale woningbouwopgave voor de komende jaren.

4.2.2 Interim omgevingsverordening

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De overheid is bezig met het ontwikkelen van een nieuwe Omgevingswet die in 2024 in gaat. Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de huidige Verordening ruimte.

De Interim omgevingsverordening (lov) is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van de lov zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Afbeelding 18. Uitsnede basiskaart landelijk gebied van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, plangebied rood omcirkeld

Het plangebied ligt binnen het 'Stedelijk gebied' en is aangeduid als 'Landelijke kern'. Er is een basisregeling geformuleerd voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in 'Stedelijk gebied' worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in 'Verstedelijking afweegbaar'.

In artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling is het volgende opgenomen:

- Lid 1: Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
 - het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.
- Lid 2: Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
 - bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
 - geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
 - houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
 - geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
 - draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Bij stedelijke ontwikkelingen is de relatie gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt. Deze afspraken gaan over onder andere over duurzame verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik.

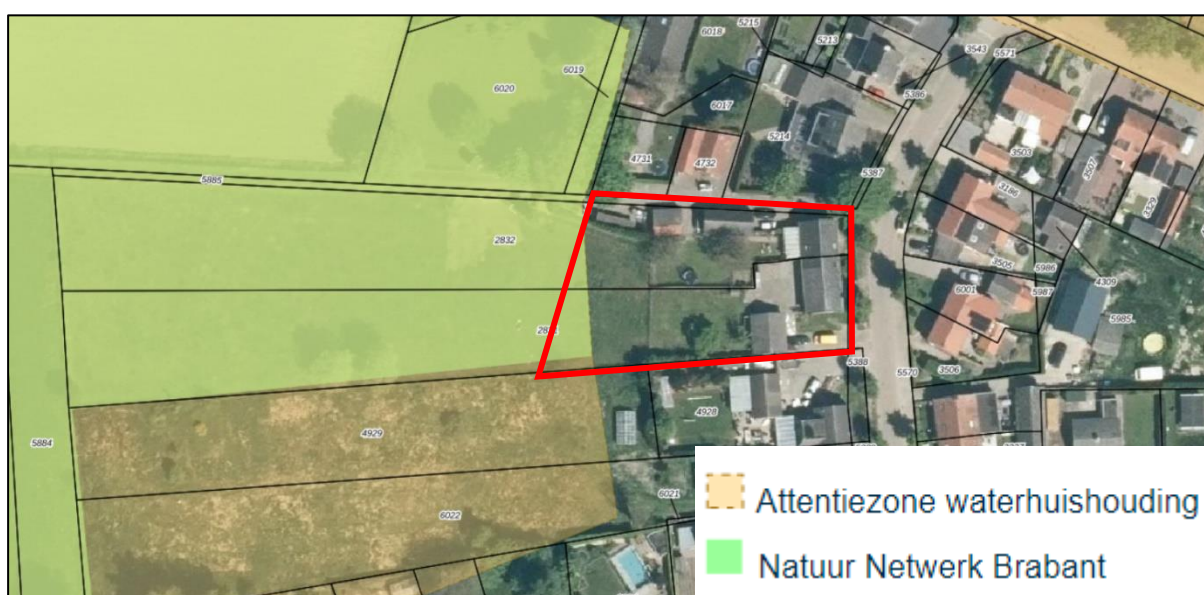
Afdeling 5.4 Regionaal samenwerken gaat nader in op de wijze van regionale samenwerking, de onderwerpen van de samenwerking en het maken van regionale afspraken in het regionaal omgevingsoverleg. Van belang zijn de prognoses en analyses die periodiek door Gedeputeerde Staten worden opgesteld.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig initiatief worden de locaties Schoorstraat 8-10 in Helvoirt herontwikkeld. De ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik doordat de woningen worden gerealiseerd op een locatie die reeds is bebouwd. In het kader van het initiatief worden de bestaande woningen gesloopt en daarvoor in de plaats worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. De nieuwe woningen sluiten aan bij de BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en zijn daarmee duurzaam. En daarnaast is met het oprichten van de woning op deze locatie sprake van inbreiding. Er wordt namelijk een nieuwe woning gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied.

Het plan bevordert een gezonde leefomgeving door de woningen te realiseren binnen de kern van Helvoirt. Deze kern kenmerkt zich door de overheersende woonomgeving. Met het oprichten van de nieuwe woningen wordt aangesloten bij deze overheersende woonomgeving.

Met het oprichten van de nieuwe woningen wordt een bijdrage geleverd aan zorgvuldig ruimtegebruik en aan een duurzame stedelijke ontwikkeling. Het initiatief sluit daarmee aan bij de regels uit artikel 3.42.



Afbeelding 19. Uitsnede basiskaart natuur en stiltegebieden van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, plangebied rood omcirkeld

Een klein deel van het plangebied is daarnaast aangeduid als 'Natuur Network Brabant' en aangeduid als 'Attentiezone waterhuishouding'. In artikel 3.15 zijn zodoende regels opgenomen ter bescherming van het Natuur Network Brabant. Daarnaast zijn in artikel 3.18 regels opgenomen ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen in het Natuur Network Brabant. In artikel 3.26 zijn tevens aanvullende regels opgenomen ten aanzien van de attentiezone waterhuishouding.

In artikel 3.15 Bescherming Natuur Network Brabant is het volgende opgenomen:

- Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Network Brabant:
- strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
 - bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 - staat, zolang het Natuur Network Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.
- Lid 2: Als ecologische waarden en kenmerken gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.
- Lid 3: Als de inrichting en beheer van het Natuur Network Brabant binnen een gebied is verzekerd, stelt de gemeente binnen negen maanden een bestemmingsplan vast overeenkomstig het eerste lid.

In artikel 3.18 Nieuwe ontwikkeling in het Natuur Netwerk Brabant is het volgende opgenomen:

- Lid 1: Een bestemmingsplan kan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik daarvan zijn toegestaan, als dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.
- Lid 2: Een bestemmingsplan kan bepalen dat ontwikkelingen binnen een omheind militair terrein zijn toegestaan als negatieve effecten op de ecologische waarden en kenmerken zo veel als mogelijk worden beperkt en er bij verlies van ecologische waarden en kenmerken wordt voldaan aan Artikel 3.22 Compensatie.
- Lid 3: Een bestemmingsplan kan bepalen dat nieuwvestiging is toegestaan als:
- het een deel van het Natuur Netwerk Brabant betreft dat door Stedelijk gebied loopt;
 - de nieuwvestiging geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

In artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding is het volgende opgenomen:

- Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.
- Lid 2: Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:
- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
 - de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.
- Lid 3: Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Doorwerking plangebied

Een klein deel van het plangebied is aangewezen als 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) en aangeduid als 'Attentiezone waterhuishouding'. Op dit deel vinden echter geen ontwikkelingen plaats. Dit deel van het plangebied is momenteel bestemd als 'Wonen' en in gebruik als tuin behorende bij de woningen Schoorstraat 8 en 10 in Helvoirt. In de beoogde situatie blijft dit deel van het plangebied in gebruik als tuin echter nu bij één van de woningen. Om te voorkomen dat binnen dit deel van het plangebied bebouwing kan worden gerealiseerd is de woonbestemming gewijzigd in een agrarisch bestemming. Door te voorkomen dat dit deel van het plangebied wordt bebouwd vindt geen aantasting plaats van het NNB en van de Attentiezone waterhuishouding.

Conclusie

Het realiseren van de nieuwe woningen voldoet aan het beleidskader, zoals gesteld in de Interim omgevingsverordening.

4.2.3 De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte in Noord-Brabant, actualiseert de provincie Noord-Brabant regelmatig de bevolkings- en woningbehoefteprognose. Met de prognose-actualisering van 2020 wordt de vorige bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2017 vervangen.

De Brabantse bevolking groeit tot 2050 nog met bijna 280.000 mensen, tot ruim 2,84 miljoen inwoners. Tegen het midden van de jaren '30 krijgen de landelijke gebieden te maken met een geringe bevolkingskrimp. In het stedelijk gebied blijft de bevolking doorgroeien, al neemt de groei ook hier af.

Tot 2035 zal de woningvoorraad nog met bijna 160.000 woningen moeten toenemen, waarvan 120.000 in de eerstkomende 10 jaar. Dit betekent dat er tot 2030 jaarlijks zo'n 12.000 woningen (netto) aan de voorraad zullen moeten worden toegevoegd. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

De provincie heeft een indicatie per gemeente gemaakt van de verwachte toename van de woningvoorraad. Uit tabel 1 kan worden afgelezen dat in de gemeente Vught tot aan 2030 nog 895 woningen benodigd zijn. Voor de periode 2030-2040 geldt een aanvullende behoefte van 100 woningen.

Tabel 1. Indicatie woningvoorraad

Gemeente	Feitelijke woningvoorraad (2020)	Prognose van de woningvoorraad				Indicatie toename woningvoorraad (2020- 2030)
		2025	2030	2035	2040	
Vught	11.520	11.945	12.415	12.654	12.515	895

De eerstkomende jaren kennen veel gemeenten nog altijd een toename van hun bevolking, al neemt deze groei wel af in de tijd. De afnemende groei en vervolgens krimp van de bevolking heeft voor vrijwel alle beleidsterreinen grote gevolgen. De provincie heeft dan ook een indicatie per gemeente gemaakt met de verwachte toe- en/of afname van de bevolkingsgroepen.

In tabel 2 is de toe- en/of afname van de bevolkingsgroepen binnen de gemeente Vught te zien. Gesteld kan worden dat de gemeente Vught de komende jaren te maken krijgt met een verandering in de leeftijdsamenstelling van de bevolking. Verwacht wordt dat het aantal jongeren en jongvolwassenen lichtelijk afneemt en het aantal 65+'ers zal toenemen. Geconcludeerd kan worden dat de gemeente Vught te maken krijgt met vergrijzing de komende jaren.

Tabel 2. Indicatie toe/afname bevolkingsgroep

Leeftijd (%)	2020	2025	2030	2035	2040	Indicatie toe/afname bevolkingsgroep (2020-2030)
0-14 jaar	17,5	17,5	17,1	17,1	17,3	-0,4
15-29 jaar	14,5	14,2	14,3	13,6	13,2	-0,2
30-54 jaar	32,4	30,5	29,3	29,2	29,1	-3,1
55-64 jaar	14,5	14,4	13,1	11,6	10,8	-1,4
65-74 jaar	11,8	11,9	12,6	12,8	12,0	+0,8
75+	9,3	11,5	13,6	15,7	17,6	+4,3

Conclusie

Binnen de gemeente Vught, is de komende jaren behoefte aan 895 extra woningen. De gemeente Vught zal daarnaast de komende jaren te maken krijgen met een vergrijzing waardoor extra behoefte is aan levensloopbestendige woningen. Onderhavig initiatief voorziet in de sloop van twee woningen en het realiseren van drie nieuwe woningen. De woningen betreffen levensloopbestendige woningen en voorzien enerzijds in de woning behoefte van de initiatiefnemer en anderzijds wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar levensloopbestendige woningen binnen Helvoirt. De nieuwe woningen passen in de woningbehoefte.

De actuele gegevens uit de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose vormen belangrijke onderwerpen voor de Brabantse Agenda Wonen, zie hierna.

4.2.4 Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen is in september 2017 vastgesteld. Met deze agenda geven Gedeputeerde Staten aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe de provincie zich hiervoor gaat inzetten. De belangrijkste punten van de Brabantse Agenda Wonen zijn versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen.

De Brabantse woningmarkt kent grote uitdagingen. Zo moet de woningvoorraad de eerstkomende 10 tot 15 jaar met zo'n 120.000 woningen toenemen. De afgelopen jaren zijn te weinig woningen gebouwd. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Uit de provinciale prognose blijkt dat de groei van het totaal aantal huishoudens in Brabant voor het overgrote deel wordt bepaald door een toename van het aantal eenpersoonshuishoudens. Er is dan ook een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt blijft punt van aandacht.

In de Brabantse Agenda Wonen zijn zes principes opgesteld waar de provincie zich de komende jaren op gaat richten:

- Het woningbouwprogramma zet optimaal in op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en op het herbestemmen van leegstaand en leeg komend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat.
- De provincie Brabant geeft ruim baan voor 'goede woningbouwplannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen.
- De provincie Brabant legt meer nadruk op de bestaande woningvoorraad, met specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven, verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag.
- De provincie Brabant ontwikkelt vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor nieuwe, flexibele en tijdelijke woonvormen en strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad.
- Om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorziene ruimtelijke ontwikkelingen zorgen we voor realisme en flexibiliteit in de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programming.
- De provincie Brabant versterkt de samenwerking op de regionale woningmarkt, met de gemeenten als eerste aanzet. De provincie vernieuwt de regionale woningbouwafspraken, met een groter accent op de kwalitatieve samenstelling van het planaanbod en de inzet van het woningbouwprogramma voor bredere, vaak ruimtelijk-kwalitatieve doelen en met specifiek aandacht voor de regionale afweging van de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties.

Inbreiding krijgt prioriteit

Woningbouw is het enige type vastgoed waar de komende jaren nog een behoorlijke vraag naar is, in tegenstelling tot bijvoorbeeld winkels, kantoren en maatschappelijk vastgoed. Woningbouw kan daarom ook vrijwel als enige een substantiële bijdrage leveren aan maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken als verduurzaming en het terugdringen van leegstand. Na 2030 neemt de groei van de woningbehoefte sterk af, en verdwijnt ook de kans om werk te maken van inbreidingslocaties. Dus de urgentie om in de komende paar jaar de vraag naar woningen slim te benutten is heel groot.

In de regionale woningbouwafspraken wil de provincie daarom prioriteit geven aan plannen voor herbestemming van leegstaande gebouwen of plannen voor inbreidingslocaties. Een principe dat ook iets kan betekenen voor bestaande woningbouwplannen, die dan niet, pas later of na aanpassing kunnen worden gerealiseerd. De provincie geeft gemeente dus ruim baan bij (onder andere) inbreidingen.

Conclusie

Het initiatief betreft het slopen van twee bestaande woningen en het herontwikkelen van deze locatie voor de realisatie van drie nieuwe woningen. De woningen worden levensloopbestendige uitgevoerd. Met het initiatief is sprake van het herontwikkelen van een bestaande locatie. Met het planvoornemen is daarnaast sprake van bouwen naar reële (eigen) behoefte. De levensloopbestendige woningen voorzien enerzijds in de eigen woonbehoefte van de initiatiefnemer, die graag kleiner wil gaan wonen in een levensloopbestendige woning en anderzijds wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar levensloopbestendige woningen en woningen voor onder andere senioren. Het initiatief is derhalve niet strijdig met de Brabantse Agenda Wonen.

4.3 Gemeentelijk beleid

Sinds 1 januari 2021 is de gemeente Haaren opgeheven en gesplitst waarbij het grondgebied van de gemeente is verdeeld over de omliggende gemeente. Het dorp Haaren is bij Oisterwijk betrokken, Helvoirt bij Vught, Esch bij Boxtel en Biezenmortel bij Tilburg. Het plangebied is gelegen in Helvoirt en behoort zodoende bij de gemeente Vught. In het beleid van de gemeente Vught is de kern Helvoirt nog niet overal meegenomen. De toetsing aan het gemeentelijke beleid heeft zodoende plaatsgevonden aan het beleid van de voormalige gemeente Haaren als aan het beleid van de gemeente Vught.

4.3.1 Structuurvisie Haaren

De gemeenteraad van de gemeente Haaren heeft op 22 januari 2015 de Structuurvisie Haaren vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de mogelijkheden voor woningbouw, bedrijven, recreatie en toerisme. Ook gaat de visie in op de toekomstperspectieven voor agrarische ontwikkeling, milieu, water, cultuurhistorie en verkeer.

De structuurvisie is gericht op de langere termijn: 2025-2030 en bestaat uit 3 delen:

- a. De visie (weergave van strategieën, keuzes en afwegingskader);
- b. Het uitvoeringskader (Haarens Kwaliteitsmenu en structuurvisiekaart);
- c. De atlas (achtergrond).

In navolgende sub paragrafen wordt ingegaan op deel A en deel B van de structuurvisie. In deze delen worden namelijk kaders gesteld waarmee rekening gehouden dient te worden met de beoogde ontwikkeling.

Deel A

Om concrete plannen goed te kunnen toetsen en af te kunnen wegen is het belangrijk om duidelijke kaders te scheppen en aan te geven wat de gemeente wil bereiken. Het gaat hierbij om het weergeven van strategieën en keuzes. Dit afwegingskader is weergegeven in deel A. In deel A wordt tevens beschreven op basis van welke trends en ontwikkelingen dit afwegingskader tot stand is gekomen

De gemeente voert regie op diverse ruimtelijk-functionele thema's die de inrichting van de ruimte bepalen. Dit zijn de thema's:

- wonen en woonomgeving;
- werken en economie;
- welzijn en voorzieningen;
- omgevingskwaliteit;
- mobiliteit.

Wonen en woonomgeving

Krimp, vergrijzing en de economische recessie kunnen consequenties hebben voor het type woningen dat gebouwd moet worden en hoe de gemeente met de bestaande woningvoorraad omgaat. Voor de gemeente is daarom flexibiliteit in meerdere opzichten van belang, zodat aanpassing aan de veranderende eisen mogelijk is en ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd wordt.

De gemeente wil daarnaast graag dat mensen met een sociale en / of economische binding binnen de gemeente een gewenste woning kunnen vinden. Dit versterkt de gemeenschap. De gemeente wil dit bereiken door bouwplannen mogelijk te maken die passen bij de schaal en karakter van het dorp en die aansluiten bij de woonwensen van de inwoners. De woonwensen van de eigen inwoners staan centraal, maar ook nieuwe inwoners zijn welkom.

De huidige woningen aan de Schoorstraat 8-10 sluiten niet meer aan bij de behoefte van de initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft namelijk geen behoefte aan een ruim woonperceel en wil in dat kader graag kleiner wonen in een levensloopbestendige woning. Aangezien dit type woningen in Helvoirt nauwelijks voor handen is, bestaat het voornemen om de locaties Helvoirt 8 en 10 te herontwikkelen. Met de herontwikkeling wordt de bestaande bebouwing gesloopt en daarvoor in de plaats worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. De nieuwe woningen worden gerealiseerd in de vorm van twee halfvrijstaande woningen en één vrijstaande woning. Een van deze woningen voorziet in de eigen behoefte van de initiatiefnemer. De andere twee woningen zijn beoogd om een bijdrage te leveren aan de woningbehoefte van onder andere ouderen / senioren binnen Helvoirt. Het initiatief sluit daarmee perfect aan bij de visie van de voormalige gemeente Haaren.

Deel B

In deel B van de structuurvisie wordt ingegaan op de drie verschillende groepen instrumenten die de gemeente Haaren hanteert om aan de beleidsuitgangspunten invulling te geven. Onderdeel van deel B is vormt de structuurvisiekaart.



Afbeelding 20. Uitsnede structuurvisiekaart met plangebied rood omlijnd

Het plangebied is op de structuurvisiekaart aangewezen als '(historische) linten in de dorpen'. Voor (historische)linten in Helvoirt is het volgende opgenomen:

- Historische lintbebouwing aan de Torenstraat, Kastanjelaan, Achterstraat, Lindelaan;
- Gevarieerd straatbeeld door sterk gevarieerde bebouwing, en gevarieerde inrichting straten met wisselend tweezijdige laanbeplanting, enkelzijdige laanbeplanting en gefragmenteerde laanbeplanting;
- Groene voortuinen, variërend van diepte, met veelal groene hagen zorgen voor groen straatbeeld;
- Historische lintbebouwing met een grote mate van differentiatie door de afwisseling tussen villa's en boerderijen op ruime groene percelen en meer aaneengebouwde woningen in de dorpskern, soms zonder voortuin;
- Bebouwingsbeeld: dorps, open, groen, kleinschalig, door de diversiteit in bouwperiode gevarieerd;
- Bebouwing bestaande uit woningen in één en twee bouwlagen met kap, overwegend zadeldak met nokrichting evenwijdig aan de weg;

- Centrumgebied ontbreekt / grootschalige bebouwingselementen zijn beperkt tot de kerken, bedrijventerrein, scholen en zorgvoorziening;
- Moderne bedrijven aan de Torenstraat / Broekwal vormen een sterk contrast;
- Inbreiding / herstructurering binnen het lint is mogelijk met behoud van oorspronkelijke open verkavelingsstructuur en aansluitend op gevarieerd en dorps bebouwingsbeeld;
- Behouden en waar mogelijk versterken straatbeeld met laanbomen en inrichting groene voortuinen met hagen.

In deel B heeft de gemeente aangegeven dat inbreiding / herstructurering mogelijk is mits behoud van oorspronkelijke open verkavelingsstructuur en aansluitend op gevarieerd en dorps bebouwingsbeeld. De locatie maakt onderdeel uit van het bebouwingslint van de Schoorstraat. Dit betreft een kort bebouwingslint gelegen ten noorden van het spoor, tussen de Udenhoutseweg en De Gijzel. De woonbebouwing aan de Schoorstraat bestaat voornamelijk uit geschakelde, halfvrijstaande en vrijstaande woningen. Het realiseren van twee halfvrijstaande woningen en één vrijstaande woning past dan ook goed binnen het bebouwingslint. Met het initiatief is derhalve rekening gehouden met de bestaande verkavelingsstructuur en met het dorps bebouwingsbeeld.

4.3.2 Woonvisie 2022 - 2025: groei met Vughtse kwaliteit

De Woonvisie 2021-2025: Groei met Vughtse kwaliteit is op 30 september 2021 vastgesteld. Navolgend worden de belangrijkste aspecten van de Woonvisie 2021 – 2025: Groei met Vughtse kwaliteit benoemd.

De gemeente Vught biedt een aantrekkelijke en gevarieerde woonomgeving. In Cromvoirt is er ruimte voor landelijk en dorps wonen. Helvoirt is een kerkdorp met een dorps verenigingsleven. De kern Vught biedt een ruim en suburbaan woonmilieu, in de directe nabijheid van de stedelijke voorzieningen in 's-Hertogenbosch. Deze variëteit aan woongebieden draagt bij aan een behoorlijke druk op de woningmarkt.

De druk op de woningmarkt zorgt ervoor dat veel mensen geen passende woning kunnen vinden. De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid om via nieuw woonbeleid mogelijkheden voor woningzoekers te verruimen. Daarmee speelt zij in op veranderingen op de woningmarkt. De afgelopen jaren zijn immers de woningprijzen in de koopsector en bouwkosten sterk gestegen. Voor mensen met een lager of midden inkomen (zoals starters) is het daardoor lastig om een woning te kopen. Tegelijkertijd vergrijsd de bevolking: het aantal (oudere) ouderen neemt toe en het aantal jonge huishoudens en gezinnen neemt af. Deze demografische trends hebben gevolgen voor het type woningen dat we in de toekomst nodig hebben.

Voor de gemeente Vught zijn de volgende waarden dominant bij haar beleidskeuzes:

- In de eerste plaats moeten er **keuzemogelijkheden** zijn voor mensen die in de gemeente willen wonen, ongeacht leeftijd, inkomen of vermogen.
- In de tweede plaats gaat het om de **kwaliteit** van wijken en dorpen. Dan gaat het om groene en ruimtelijk aantrekkelijke woningen en omgeving.
- In de derde plaats gaat om het **behoud en versterken van sociale verbindingen** door aandacht voor ontmoeting en voorzieningen in de omgeving.

Huidige aanbod in de gemeente Vught

De gemeente Vught telt op 1 januari 2020 13.545 woningen: waarvan 3.270 sociale huurwoningen (24%), circa 1.350 huurwoningen van particulieren (10%) en 8.925 koopwoningen (66%). Dit aanbod is als volgt verdeeld over de kernen:

- In de kern Vught staan 11.150 woningen, waarvan 2.936 van Charlotte van Beuningen (27%), 1.200 particuliere huurwoningen en ruim 7.000 koopwoningen. De koopwoningen hebben gemiddeld een hoge WOZ-waarde. Deze is met € 436.200 de hoogste van de regio.
- In Cromvoirt staan 290 woningen, het merendeel koopwoningen.
- In Helvoirt staan 1.680 woningen, waarvan 337 sociale huurwoningen (20%), circa 150 particuliere huurwoningen en een kleine 1.200 koopwoningen. De gemiddelde WOZ-waarde van koopwoningen ligt ruim lager dan in Vught, maar

nog altijd boven het regionale gemiddelde. De druk op de huurwoningen is er lager dan in Vught; al loopt de zoekduur ook hier op.

- Daarnaast staan in het buitengebied van de gemeente Vught 425 woningen.

Provinciale prognose: woningbehoefte

De vraag naar woningen is groot in Cromvoirt, Helvoirt en Vught. In regionaal verband is afgesproken dat gemeenten de provinciale prognose als uitgangspunt hanteren bij het aantal te bouwen woningen. Volgens de provinciale prognose zijn tussen 2020 en 2030 naar verwachting zo'n 1.045 extra woningen nodig. Het merendeel van deze woningbouwopgave landt in Vught.

Door de vergrijzing en (individualisering) stijgt het aantal kleine huishoudens en neemt het aantal oudere huishoudens toe. De komende jaren stijgt met name het aantal (en aandeel) 65-plussers. De gemeente ziet ook dat het aantal en aandeel jonge huishoudens en gezinnen tot 2030 min of meer op peil blijft. Na 2030 daalt het aantal jonge huishoudens en gezinnen.

Planvoorraad in beeld

In de huidige planlijst heeft de gemeente in totaliteit 1.184 woningen opgenomen voor de periode 2020 - 2030. Een deel daarvan is inmiddels gerealiseerd. De plancapaciteit is voldoende passend bij de geraamde behoefte vanuit de provincie. Als er rekening wordt gehouden met extra ambities van de gemeente (2.000 woningen in totaal) en planuitval (een deel van de woningbouwplannen kan om verschillende redenen niet doorgaan) heeft de gemeente echter extra plannen nodig. Navolgende tabel (tabel 3) geeft de behoefte en planvoorraad weer tot 2030.

Tabel 3. Planvoorraad gemeente Vught

	Vught	Cromvoirt	Helvoirt
Behoefte (2020-2030) vanuit provinciale prognose	880	25	140
Gerealiseerd (netto-groei t/m augustus 2021)	274		106
Concrete projecten	694	13	87
▪ Waarvan betaalbare huur	23%	-	7%
▪ Waarvan middeldure huur	16%	-	-
▪ Waarvan dure huur	2%	-	-
▪ Waarvan betaalbare koop*	15%	31%	-
▪ Waarvan middeldure koop	15%	-	44%
▪ Waarvan dure koop	29%	69%	38%
▪ Waarvan appartementen	59%	-	2%
▪ Waarvan grondgebonden	41%	100%	98%

* Dit zijn koopwoningen tot €250.000.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de sloop van twee halfvrijstaande woningen en het daarvoor in de plaats realiseren van drie nieuwe woningen. De woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd. Bij een levensloopbestendige woning worden voorzieningen aangebracht die het mogelijk maken de woning een leven lang te bewonen. Hiermee zijn de woningen uitermate geschikt voor onder andere senioren. Door de vergrijzing neemt het aantal oudere huishoudens toe die juist behoefte aan een levensloopbestendige woning echter in de kern zijn nauwelijks tot geen levensloopbestendige woningen beschikbaar. Het initiatief sluit daardoor perfect aan bij de vraag naar geschikte woningen voor ouderen.

In Helvoirt is tot aan 2030 nog behoefte aan 140 woningen. Tot op heden is er nog nauwelijks voorzien in deze woning behoefte. Het realiseren van de nieuwe woningen binnen het plangebied past daarmee zowel kwalitatief als kwantitatief binnen de woningbehoefte van Helvoirt.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met het oprichten van de nieuwe woningen dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Milieueffectrapportage

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.er. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.er. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het herontwikkelen van de locatie Schoorstraat 8-10. De herontwikkeling bestaat uit de sloop van de bestaande woningen en het daarvoor in de plaats realiseren van drie nieuwe woningen. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken blijft de locatie bestemd als 'Wonen' echter binnen de woonbestemming zijn twee nieuwe bouwvlakken opgenomen. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de sloop en bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Wonen
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- De ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D I I.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

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

5.1.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

In dit geval is het plangebied reeds volledig bestemd als 'Wonen' en daarmee reeds bestemd voor een woongebruik. In de gewijzigde situatie is er nog steeds sprake van een woongebruik. Aangezien er reeds een woonbestemming geldt, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk in het kader van het bestemmingsplan. Bij de omgevingsvergunning aanvraag voor de bouw van de woningen dient echter wel een bodemonderzoek te worden aangeleverd.

5.1.3 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de directe omgeving (250 meter) is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar (tabel 4).

Tabel 4. Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Functie	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden	Afstand tot plangebied
<i>Bedrijf van categorie 1 en 2</i>	Schoorstraat 15 en 15a Lindestraat 5	-	30 meter	35 meter 240 meter
<i>Melkveehouderij</i>	Udenhoutseweg 41	0141, 0142	Geur Stof Geluid Gevaar	100 meter 30 meter 30 meter 0 meter
<i>Nutsvoorziening</i>	Biestakkerstraat 1	35	Geur Stof Geluid Gevaar	0 meter 0 meter 10 meter 0 meter
				120 meter

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Er is één hindercontour die het plangebied overlapt, namelijk die van de melkveehouderij op de Udenhoutseweg 41. Aan de richtafstanden wordt voor het aspect geur niet voldaan. Voor het aspect geur geldt echter de bijzondere regeling in het kader van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv), in paragraaf 5.1.6 wordt hier verder op ingegaan.

Andere omliggende bedrijven en functies vormen geen belemmering voor het initiatief. Gesteld kan worden dat de nieuw beoogde woonbestemming geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen en dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen gewaarborgd is.

5.1.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen voor de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. Voor 30 km/uur wegen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai noodzakelijk is.

Gezien de ligging van het plangebied is zowel een akoestisch onderzoek naar weg- als railverkeerslawaai² uitgevoerd (zie bijlage 2).

De geluidbelasting van de gevel van deze woning ten gevolge van wegverkeer op de Udenhoutseweg en van railverkeer op de spoorbaan 's-Hertogenbosch – Tilburg is bepaald. De berekening is gedaan volgens standaard-rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Bij de berekening is uitgegaan van de situatie volgens bijlage I en van de verkeersintensiteiten op de Udenhoutseweg conform opgaven van de Gemeente Vught.

De hoogst berekende geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer is afkomstig van de Schoorstraat en bedraagt 56 dB incl. aftrek Wgh. De Schoorstraat betreft een 30 km/u weg, het aanvragen van een hogere waarde is niet benodigd. In het kader van een goed woon- en leefklimaat dient de weg wel beoordeeld te worden in de gecumuleerde geluidbelasting.

De overige wegen overschrijden de voorkeursgrenswaarde niet.

De hoogst berekende geluidbelasting ten gevolge van railverkeer bedraagt 58 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden, de maximaal te ontheffen waarde wordt niet overschreden. Er dient een hogere waarde te worden aangevraagd. In een later ontwerp stadium dient aangetoond te worden dat de geluidwering van de gevel voldoende is om te voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

Voor de locatie is een hogere grenswaarde aangevraagd. De gemeente heeft de hogere waarde akkoord bevonden middels het besluit hogere grenswaarde (bijlage 3).

5.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

² Ingenieursburo Ulehake, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai, Schoorstraat 8-10 te Helvoirt, 1 september 2022, opdrachtnummer: 17631-01

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen (tabel 5):

Tabel 5. Grens NIBM

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het plan NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel (tabel 6) weergegeven.

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Tabel 6. Grenswaarde stikstofdioxide en fijnstof

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu g/m^3$
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 $\mu g/m^3$

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM met kaartjaar 2021 bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) ter plaatse 10,2 $\mu g/m^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 17,5 $\mu g/m^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 12,0 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de nieuwe woningen.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De gebouwen voor huisvesting betreffen derhalve geurgevoelige objecten.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?
2. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?

Goed woon- en leefklimaat

De norm voor een geurgevoelig object, gelegen in de bebouwde kom, is door de Wgv vastgesteld op 3 OU/m³ (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouder 3 OU/m³ mag emitteren op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste onderlinge afstand van 100 meter tussen veehouderij en de woning.

De te ontwikkelen woningen binnen het plangebied kunnen geurhinder ondervinden van (intensieve) veehouderijen in de omgeving. Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevinden zich slechts één veehouderij³ te weten een melkveehouderij aan de Udenhoutseweg 41. Voor dit type veehouderijen geldt volgens de Wgv een vaste afstandsnorm van 100 meter tussen emissiepunten en gevoelige objecten en een afstand van 50 meter tussen dierenverblijven en gevoelige objecten. De afstand tussen het plangebied en deze veehouderij bedraagt 70 meter gemeten tussen het bouwvlak van de woning en de veehouderij. Gezien de ligging nabij het bebouwingslint van de Udenhoutseweg is het echter niet aannemelijk dat nieuwe stallen op de grens van het bouwvlak kunnen worden bebouwd. De afstand tussen de stallen en de nieuwe woningen bedraagt 100 meter, aan de afstandsnorm wordt zodoende voldaan. Dit betekent dat in de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd wat betreft voorgrondbelasting. Tevens wordt de bedrijfsvoering van deze veehouderij niet aangetast omdat andere, bestaande woningen reeds dichterbij zijn gelegen.

Naast de voorgrondbelasting dient er in het kader van een goed woon- en leefklimaat tevens gekeken te worden naar de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting). Op basis van de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB blijkt dat ter plaatse sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

³ De overige veehouderijen die binnen een straal van 500 meter van het plangebied afliggen zijn op basis van de KRD Noord-Brabant niet beëindigd echter op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn deze veehouderijen niet meer als zodanig in gebruik.



Afbeelding 21. Uitsnede achtergrondbelastingkaart van de ODZOB (uitsnede datum 23 september 2022)

Conclusie

Ter plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur. Het realiseren van de nieuwe woningen is wat dat betreft mogelijk. Daarnaast hebben de woningen geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen.

5.1.7 Externe veiligheid

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer het advies van de veiligheidsregio is ingewonnen.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

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

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

Overige wet- en regelgeving

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

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsg gebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in van afbeelding 19 is de ligging van relevante inrichtingen in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 22. Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied rood omcirkeld)

Circa 85 meter ten zuiden en zuidoosten van het plangebied is de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Tilburg gelegen. Conform bijlage 2 van de Regeling Basisnet heeft deze spoorweg geen plaatsgebonden risicocontour 10-6/jaar. Ook heeft de spoorweg geen plasbrandaandachtsgebied. De spoorlijn heeft een invloedsgebied >4.000 meter. Het plangebied is dan ook gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn.

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Scenario('s) Spoorlijn

De relevante scenario's i.r.t het plangebied zijn een BLEVE en een toxische wolk.

BLEVE

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De afstand van het plangebied tot het spoor bedraagt ca. 85 meter. Op deze afstand is het aannemelijk dat er slachtoffers vallen als gevolg van een BLEVE.

Toxische wolk

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank, waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Bij het plangebied kan via de Schoorstraat en de Udenhoutseweg van het spoor afgevlucht worden.

Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

De mogelijkheden tot bestrijding

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet- geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca. 12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

N65

Daarnaast is circa 940 meter ten zuiden en zuidoosten van het plangebied de Rijksweg N65 gelegen. In de handreiking externe veiligheid wordt als richtlijn voor een plaatsgebonden risicocontour voor een autoweg een aantal LPG-tankwagens van 8.000 gegeven of een totaal aantal van 22.000 voor de externe veiligheid relevante tankwagens. Op basis van de transportaantallen van de N65 blijkt dat beide richtlijnen op de N65 niet worden overschreden. Zodoende is er langs de N65 op dit traject geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour (10-6).

Gezien de lage intensiteit van vervoer van gevaarlijke stoffen over de N65, de beperkte toevoeging van nieuwe personen middels de mogelijkheden in onderhavig bestemmingsplan en de afstand van meer dan 940 meter tussen de N65 en het plangebied zal de oriënterende waarde van het groepsrisico voor de N65 niet substantieel verhoogd worden. Er kan verondersteld worden dat geen overschrijding plaatsvindt van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies.

5.2 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast bevinden zich blijkens de kaarten van Gasunie, TenneT en Brabant Water in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.3 Ecologie

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.3.1 Soortenbescherming

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de sloop van bebouwing en de realisatie van de nieuwe woningen hierop te onderzoeken is een quickscan flora- en fauna⁴ uitgevoerd (zie bijlage 4).

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de woningen met bijbouw zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

⁴ Brabant Eco, ECOLOGISCHE QUICKSCAN, Schoorstraat 8-10 Helvoirt, 20 september 2022, rapportnummer: 2022-BE-0405

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat het erf geschikt blijft als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Door de locatie na de bouw geheel planologische in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

5.3.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, gelegen op een afstand van 1,4 kilometer van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 1,4 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH_3), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Met onderhavig initiatief worden twee woningen gesloopt. De locatie wordt vervolgens herontwikkeld voor de bouw van drie woningen. De exacte effecten van de sloop-, bouw- en gebruiksfase op de Natura2000- gebieden is berekend middels AERIUS Calculator.

Sloopfase

Om de hoeveelheid stikstofdepositie op de aangewezen habitattypen en leefgebieden van aangewezen soorten (de instandhoudingsdoelen) te berekenen, wordt gebruik gemaakt van AERIUS Calculator. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden aan de Schoorstraat 8 en 10 de bestaande woningen gesloopt.

Bij de sloop van de woningen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden van en naar de locatie verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de sloop van de bebouwing (tabel 7).

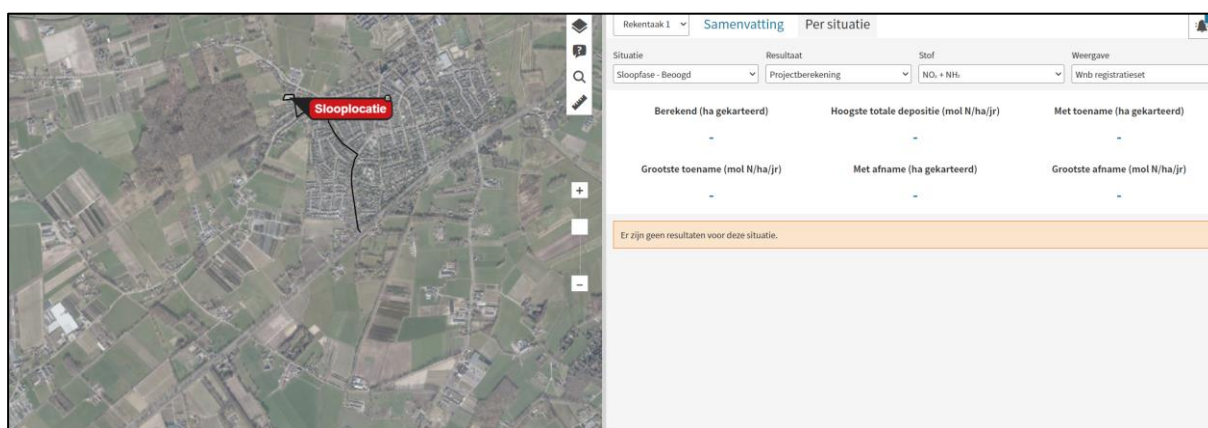
Tabel 7. Te gebruiken mobiele werktuigen voor de sloop van de stallen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren	Totale emissie
Graafmachine	2011	Diesel	200	69	39,01	120	1,2
Laadschop	2011	Diesel	200	55	31,35	40	0,8
Bulldozer	2011	Diesel	200	55	31,35	40	0,7
Totaal							2,7

* Op basis van de Emissiefactoren NO_x en NH₃ uitstoot mobiele machines van de TNO

Ten tijde van de sloopfase vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwwerkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 15 bedrijfsbusjes per etmaal, dit betreft middelzwaar verkeer.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 25 vrachtwagens aanwezig zijn.



Afbeelding 23. Uitsnede Aeries berekening sloopfase

Tijdens de sloopfase is sprake van een toename van 58,6 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (bijlage 5). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

Bouwfase

Het voornemen bestaat om de locatie Schoorstraat 8 en 10 te herontwikkelen voor drie woningen. Bij de realisatie van de woningen en de inrichting van het perceel wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof, deze emissie is berekend.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de aanpak van de openbare ruimte en de realisatie van woningen (tabel 8).

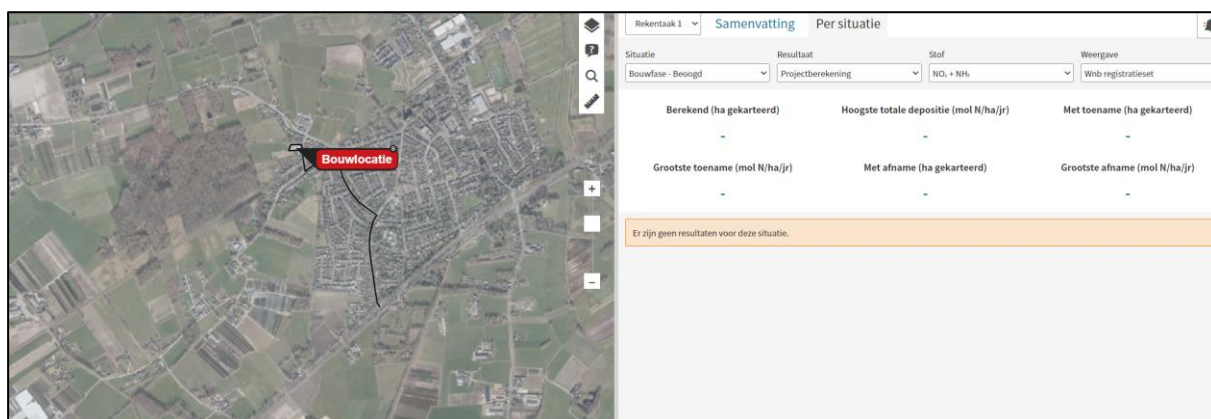
Tabel 8. Mobiele werktuigen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren	Totale emissie
Betonpomp	2014	Diesel	200	50	27,78	8	1,0
Mobiele hijskraan	2015	Diesel	100	50	14,02	8	0,5
Graafmachine	2014	Diesel	200	60	33,09	20	1,2
Laadschop	2014	Diesel	200	60	33,09	20	1,2
Asfaltfreesmachine	2014	Diesel	160	60	26,58	2	0,9
Asfaltwerkinstallatie	2015	Diesel	60	55	9,42	2	0,3
Wals	2013	Diesel	60	40	7,19	3	0,2
Trilplaat	2008	Benzine	20	40	2,93	10	0,1
Totaal							5,3

* Op basis van de Emissiefactoren NO_x en NH₃ uitstoot mobiele machines van de TNO

Ten tijde van de bouw vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 12 bedrijfsbusjes per etmaal (4 bedrijfsbusjes per woning).

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 8 vrachtwagens aanwezig zijn.



Afbeelding 24. Uitsnede Aeries berekening bouwfase

Tijdens de bouwfase is sprake van een toename van 30,1 kg NO_x. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (bijlage 6). Er is derhalve geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden door het initiatief.

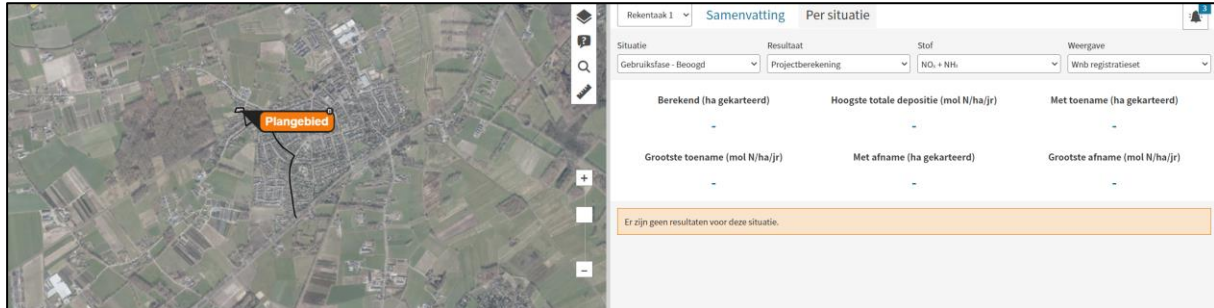
Gebruiksfase

Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe bouwwerken geen gasaansluiting meer, derhalve vindt de uitstoot vanuit de nieuwe woningen uitsluitend plaats door verkeer van en naar de woningen.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: 1x Koop, huis, vrijstaand en 2x koop, huis, twee-onder-een-kap
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in niet stedelijk gebied

Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 25 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 12,5 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 2,8 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 25. Uitsnede Aeries berekening gebruiksfase

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 2,7 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (zie bijlage 7). Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het Natuurnetwerk Nederland is veelal weer opgedeeld in provinciale natuurgebieden, zo ook Natuurnetwerk Brabant.

In of in de directe nabijheid van een NNN-gebied zijn geen ontwikkelingen toegestaan die de 'wezenlijke kenmerken of waarden' aantasten. Het plangebied ligt aansluitend aan NNN gebied. De voorste Stroom wat een ecologische verbindingzone betreft. De werkzaamheden zijn echter van een zodanige aard en altijd op minimaal 50 meter afstand van het NNN gebied zodat er geen deel van het NNN gebied wordt aangetast. Met een compensatietoets kan bepaald worden of en welke aanvullende maatregelen getroffen moeten worden wegens de verstoring van het NNN gebied maar de significante aanpassing van en negatieve effecten door externe werking op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN zijn, gezien de omvang, de aard, het effectbereik en de locatie van het voornemen, op voorhand uit te sluiten.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het Nationaal Waterplan

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

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

Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het geldende beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en omschrijft de koers en de ambities van het waterschap voor de periode 2022 – 2027.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

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

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

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

Waterschap De Dommel hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal.

Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken.

Meer dan voorheen gaan we daarbij:

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

Gemeentelijk waterbeleid

Programma water en riolering 2022-2026 - Op weg naar een waterrobuust en klimaatbestendig Vught

Onderliggend Programma Water en Riolering (hierna te noemen: PWR) laat zien dat de gemeente Vught terug- en vooruitkijkt en verder bouwt aan een robuust en flexibel watersysteem. Het PWR is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het PWR legt de gemeente vast wat zij willen bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en bewoners/ondernemers ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

Het PWR vervult vier hoofdfuncties:

1. Kader gemeentelijke zorgplichten overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater en bijdragen aan de zorgplichten oppervlaktewater en drinkwater.
2. Interne afstemming met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners.
3. Externe afstemming met bewoners en ondernemers.
4. Continuïteit en voortgangsbewaking vanwege de relatief lange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

5.4.1 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid

De bodem in de omgeving van het plangebied bestaat uit Beekeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Een klein deel van het plangebied is gelegen binnen de 'Attentiezone Waterhuishouding'. Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming van de waterhuishouding en het voorkomen van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Ter bescherming van deze attentiezone is de gebiedsaanduiding 'overige zone – attentiezone waterhuishouding' opgenomen.

Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

5.4.2 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Hemelwater

In de bestaande situatie is de locatie bebouwd met twee woningen en bijbehorende bijgebouwen. In het kader van onderhavig initiatief wordt deze bebouwing volledig gesloopt met uitzondering van een vrijstaande garage. De locatie wordt vervolgens bebouwd met drie nieuwe woningen en bijbehorende bijgebouwen.

In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat bij een toename van verhard oppervlak groter dan 100 m² als gevolg van nieuwbouw of herontwikkeling (inclusief slopen van perceel of pand) streeft de gemeente naar een volledige compensatie van 60 mm waterberging per m² aan verharding in het betreffende plangebied. Daarbij wordt in lijn met de Brabant Keur van de Brabantse Waterschappen de gevoeligheidsfactor gehanteerd, die rekening houdt met de geohydrologische kenmerken van de bodem. Een uitzondering voor compensatie wordt gemaakt voor vergunningsvrije daken en een groen dak inclusief waterbergende functie (deze wordt niet als verhard beschouwd). De waterbergingsopgave dient op eigen terrein of binnen het plangebied opgelost te worden. Een (ondergrondse of bovengrondse) voorziening dient tenminste een noodoverloop of noodaansluiting op de riolering te hebben richting de openbare ruimte en boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand gerealiseerd te worden. Indien niet aan de waterbergingsopgave voldaan kan worden, dient in overleg met de gemeente naar een oplossing gezocht te worden.

De benodigde bergingscapaciteit dient te worden berekend uitgaande van 60 mm per m² verharding. Het van de daken en verhardingen vrijkomende hemelwater dient te worden opgevangen en geïnfiltreerd in een, per woning, te realiseren infiltratievoorziening. Bij de halfvrijstaande woningen is sprake van een verhard oppervlakte van circa 240 m² (woning 115 m² en 125 m² bijgebouwen). Per halfvrijstaande woning dient een watervolume van $240 \text{ m}^2 * 0,06 \text{ m}^1 = 14,4 \text{ m}^3$ geborgen/geïnfiltreerd te worden. Bij de vrijstaande woning is sprake van een verhard oppervlakte van circa 300 m² (woning 100 m² en 200 m² bijgebouwen). Bij de vrijstaande woning dient een watervolume van $300 \text{ m}^2 * 0,06 \text{ m}^1 = 18 \text{ m}^3$ geborgen/geïnfiltreerd te worden.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient initiatiefnemer aan te tonen dat per woning een eigen infiltratie voorziening is en dat wordt voldaan aan de gestelde benodigde bergingscapaciteit. In de regels is dit als voorwaarde opgenomen.

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal een aansluiting gemaakt worden op de bestaande drukriolering. De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijk afvalwater van slechts één nieuwe woning zal gering zijn (twee woningen zijn reeds toegestaan). Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk aan het bestaande riool.

Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlogende materialen toegepast.

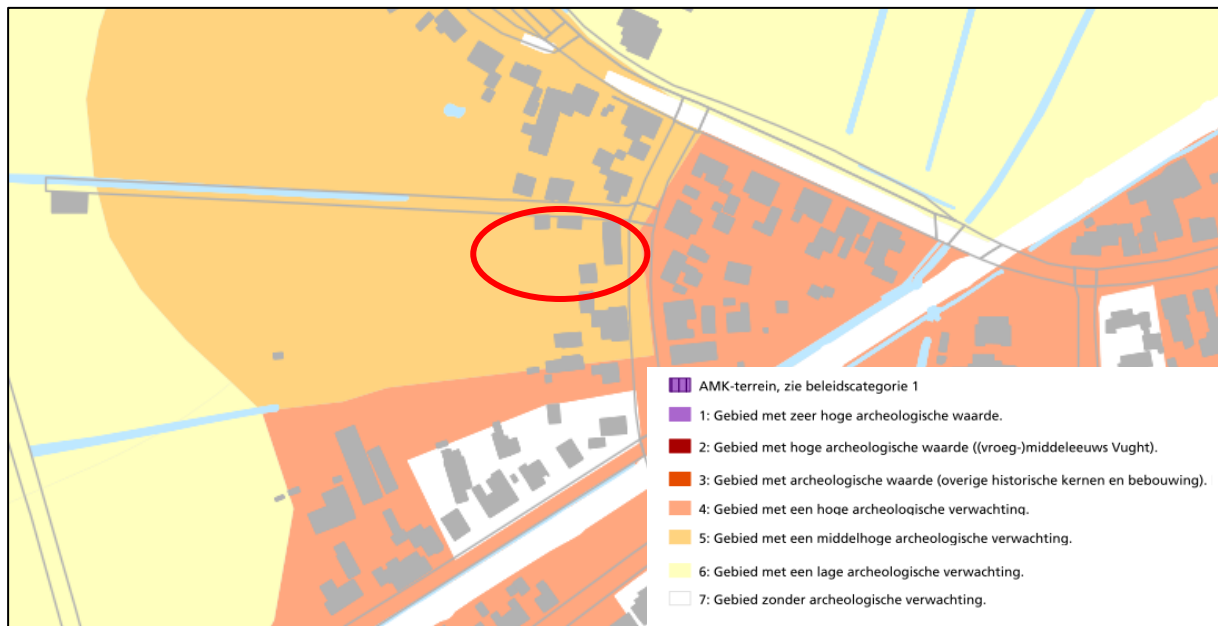
5.5 Archeologie en cultuurhistorie

5.5.1 Archeologie

Op de archeologische MonumentenKaart (AMK) zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen aangegeven die bescherming genieten door middel van de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is.

Op 19 mei 2022 heeft de Gemeenteraad van Vught het beleidskader archeologie 2022 vastgesteld. Het beleidskader omvat archeologische verwachtings- en beleidskaarten en per verwachtingswaarde normen wanneer archeologisch onderzoek wordt vereist bij een bepaalde mate van bodemverstoring. Dit beleid geldt voor de gehele gemeente en overstijgt daarmee de plangrenzen van de verschillende onderliggende bestemmingsplannen.

Het archeologisch beleid van de gemeente Vught is verankerd in het “Paraplubestemmingsplan Archeologie”. Volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Vught ligt het plangebied in een gebied met categorie 5, een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Conform het parapluplan is aan het plangebied dan ook de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ toegekend.



De middelhoge archeologische verwachtingswaarde kent een onderzoekspllicht wanneer de bodem voor een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 0,3 m verstoord wordt.

In het kader van het initiatief is een archeologisch vooronderzoek⁵ uitgevoerd (zie bijlage 8). Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten bedreigd worden. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

De gemeente heeft in het selectieadvies het volgende aangegeven:

Gelet op de ligging van het plangebied op de overgang van een dekzandvlakte naar een nattere dalzone is er een redelijk kans hier sporen van bewoning uit de periode van laat-paleolithicum tot en met het neolithicum aan te treffen. Aangezien de oude chromotopografische kaarten niet voldoende eenduidig zijn om zeker te zijn over de exacte plaats van de historische bebouwing, kan niet op voorhand worden aangenomen dat de bodem in het gehele plangebied verstoord is. Niettemin is dit wel te verwachten voor het deel waarop in de voorliggende plannen de nieuwe woningen zijn gepland. Deze overlappen met de huidige bebouwing, welke de oorspronkelijke beekeerbodems vrijwel zeker zal hebben verstoord.

De gemeente heeft voor de locatie een selectiebesluit archeologie opgesteld (zie bijlage 9). In het selectiebesluit heeft de gemeente het volgende opgenomen: “Met dit rapport is de archeologische waarde van het plangebied voldoende vastgesteld. De gemeente Vught kan instemmen met het advies om het oostelijke deel van plangebied -het huidige bouwblok met woningen, bijgebouwen en erfverharding- vrij te geven ten aanzien van archeologie. Voor het westelijke deel, het huidige grasland, blijft de dubbelbestemming archeologie gehandhaafd. Bij eventuele toekomstige bouwplannen op deze plek zal eerst uitsluitsel gegeven moeten worden over de mate waarin de bodem nog intact is. De huidige bouwplannen kunnen evenwel doorgang vinden zonder nadere eisen ten aanzien van archeologie.

⁵ RAAP, archeologisch vooronderzoek: een bureau onderzoek, plangebied Schoorstraat 8-10 te Helvoirt, 23 januari 2023, RAAP-rapport: 6245

Desondanks is het altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht deze zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. De melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Vught.

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek en het selectiebesluit is zodoende besloten om de archeologische dubbelbestemming aan de oostelijke zijde te verwijderen en aan de westelijke zijde te behouden”.

5.5.2 Cultuurhistorie

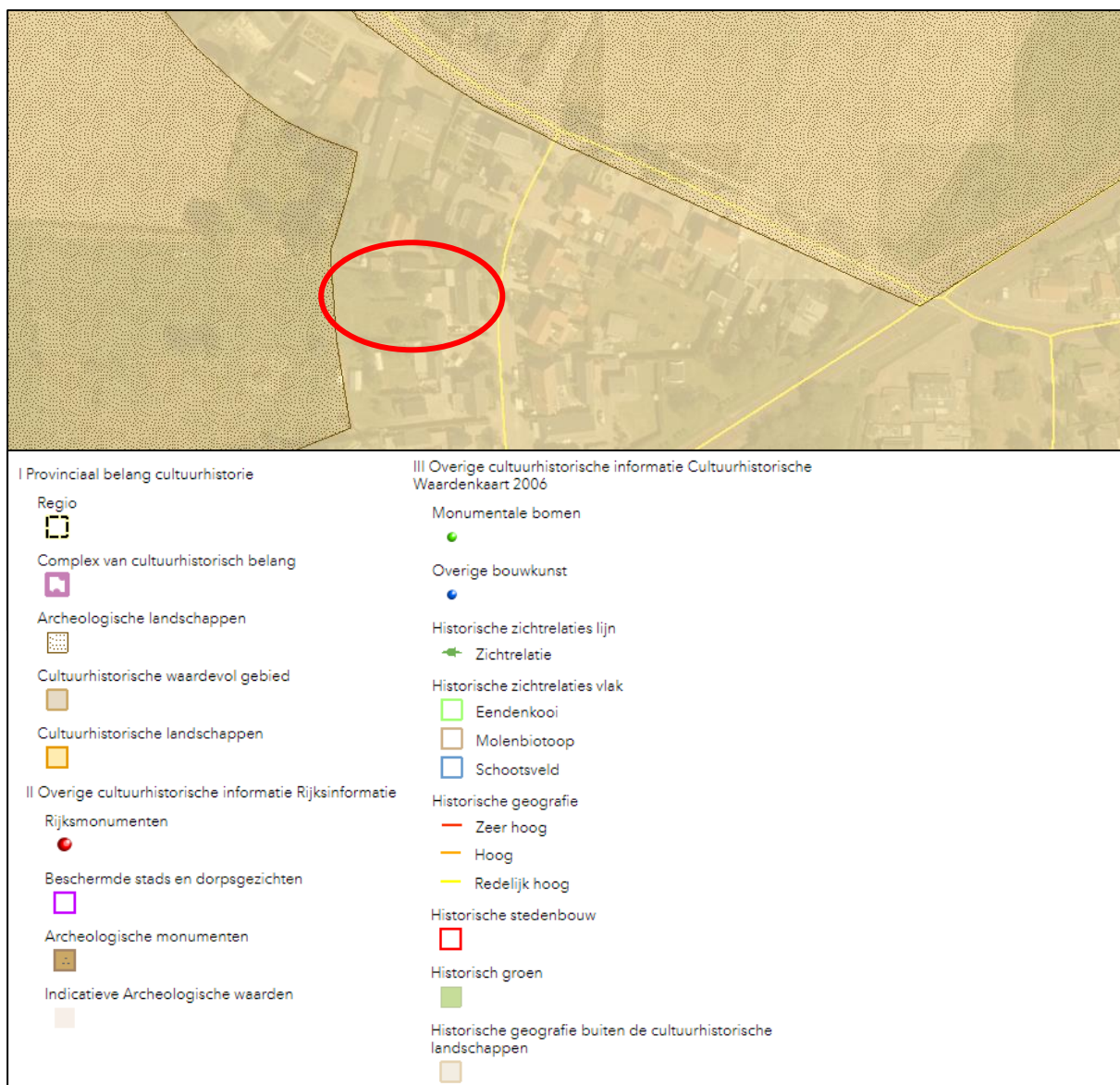
Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Brabant is te zien waar belangrijk Brabants erfgoed ligt. Dit erfgoed is belangrijk voor de regionale identiteit van de provincie. De CHW is in 2010 opgesteld en in 2016 herzien.

Conform de CHW ligt het plangebied in de regio ‘Meierij’. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Dit gebied wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense duinen).

Het plangebied maakt onderdeel uit van het cultuurhistorisch landschap van de Loonse en Drunense Duinen. De Loonse en Drunense Duinen zijn Brabants grootste stuifzandgebied. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bezien liggen de waarden in de elementen en structuren uit verschillende perioden, die te samen een beeld geven van de geschiedenis van bewoning en gebruik van dit bijzondere gebied en de strijd die geleverd moest worden tegen de natuurlijke krachten, die dorpen en akkers bedreigden. Ook de Loonse en Drunense Duinen is een in aardkundig en ecologisch opzicht buitengewoon belangrijk gebied.

De ten oosten gelegen Schoorstraat en de ten noorden gelegen Udenhoutseweg zijn daarnaast aangeduid als ‘Lijn van redelijk hoge waarde’.

Aangezien het initiatief betrekking heeft op een reeds bebouwde locatie, die in het kader van het initiatief wordt herontwikkeld, kan gesteld worden dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de Meierij, de Loonse en Drunense Duinen en de lijnen van redelijk hoge waarde in de omgeving.



Afbeelding 26. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met het plangebied rood omrand

De woningen aan de Schoorstraat 8 en 10 zijn omstreeks 1920 gebouwd. De woning Schoorstraat 8 is omstreeks 1970 voorzien van een twee kleine vrijstaande bijgebouwen, die zijn gelegen achter de woning. Rond 1989 is ter plaatse van de Schoorstraat 10 ook een bijgebouw gerealiseerd.



Afbeelding 27. Uitsnede historische kaart 1925



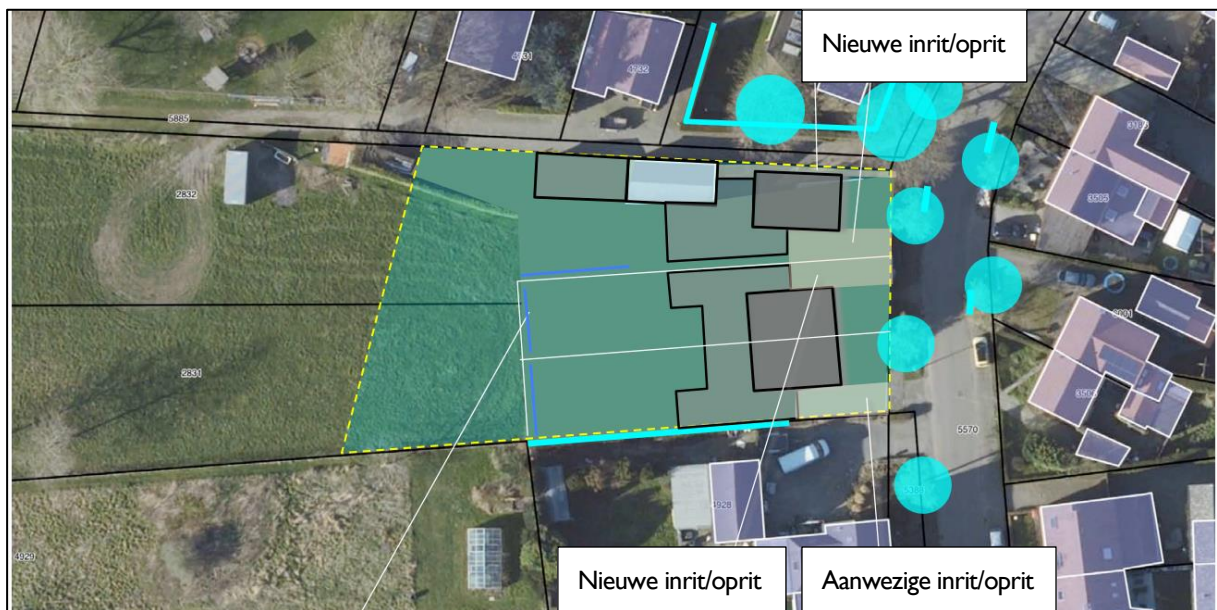
Afbeelding 28. Uitsnede historische kaart 1989

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of wijzigen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeer

De locatie is momenteel ontsloten aan de Schoorstraat. Het bijgebouw en de woning aan de noordkant zullen worden ontsloten via de aanwezige verhardingen aan de noordkant van het plangebied. De woningen aan de zuidkant worden ontsloten via ten noorden en zuiden van deze woning gelegen verhardingen. De inrit aan de zuidkant is reeds aanwezig. De inrit voor de woning in het centrum van het plangebied moet worden gerealiseerd.



Afbeelding 29. Impressie ontsluiting plangebied

De Schoorstraat sluit in het noorden aan op de Udenhoutseweg en in het zuiden op De Gijzel. Het plangebied is dan ook goed ontsloten.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: 1x Koop, huis, vrijstaand en 2x koop, huis, twee-onder-een-kap
- Gebiedstype: rest bebouwde kom in niet stedelijk gebied

Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 25 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 12,5 voertuigen (elk arriverend voertuig vertrekt weer en genereert dus per saldo 2 verkeersbewegingen). Gezien het profiel van de Schoorstraat en de omliggende wegen zullen deze de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door goed kunnen verwerken.

Parkeren

Op 7 februari 2013 heeft de gemeenteraad het 'Parkeerbeleid en Parkeernota 2013–2022' vastgesteld. In deze parkeernormen is de bebouwde kom van Helvoirt niet meegenomen. In het kader van het initiatief is dan ook gekeken naar de parkeernorm van de bebouwde kom van Cromvoirt. Voor vrijstaande woningen geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning en voor halfvrijstaande woningen geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Per woning zijn derhalve twee parkeerplaatsen benodigd.

Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om deze parkeerbehoefte te kunnen invullen.



Afbeelding 30. Impressie plangebied met parkeerplaatsen

5.7 Volksgezondheid

5.7.1 Veehouderijen

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 van 30 april 2018 is een stappenplan opgenomen om te beoordelen of er knelpunten worden gevonden voor een bestemmingsplan en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is voor het te realiseren plan doorlopen.

I. Endotoxine (varkens- / pluimveehouderijen)

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

- De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Gijzelsestraat 1. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM10: 53 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 7 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) is 1,7 kilometer.
- De dichtstbijzijnde pluimveehouderij (leghennen) is gelegen aan de Udenhoutseweg 8. De fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM10: 17 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 35 meter, de huidige afstand (hemelsbreed) is 960 meter.

Als gekeken wordt naar de afstanden dan ligt het plangebied buiten de endotoxine risicocontouren van pluimvee- en varkenshouderijen.

2. Emissies

Uit het VGO onderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak (via de bijdrage aan secundair fijnstof) afkomstig van veehouderijen. Gekeken dient te worden of sprake is van een toename van deze emissies.

Onderhavig plan voorziet in de sloop van twee bestaande woningen en het daarvoor in de plaats realiseren van drie nieuwe woningen. Het initiatief leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

3. Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan

3a. Wettelijke uitgangspunten

Op grond van de Wet geurhinder veehouderij kan bij een ontwikkeling sprake zijn en blijven van een overbelaste geursituatie. Het uitgangspunt hierbij is dat er geen sprake is of blijft van een overbelaste situatie voor geur (voorground of achtergrond).

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie. Met het initiatief is daarnaast geen sprake van een toename van geuremissie.

3b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op de wettelijke aspecten kan ook gekozen worden voor een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. Toetsing vindt dan plaats aan de door de GGD gehanteerde gezondheidskundige advieswaarde. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015). De op grond van het onderzoek van Geelen hierbij behorende geurbelasting is weliswaar niet juridisch houdbaar aangezien dit niet is opgekomen binnen het gemeentelijk beleid. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij

De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Indien er sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling dan is advisering vanuit de GGD wenselijk in hoeverre dit voor wat betreft volksgezondheid verantwoord is.

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar bovenstaande combinaties worden gehouden. Daarnaast zijn er geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt.

5. Veehouderijen

5a. Geitenbedrijven

Uit recente bevindingen van het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er in een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogde incidentie op longontstekingen wordt gevonden. Hierom bedraagt de minimale afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen 2 kilometer.

Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen aan de Biezenmortelsestraat 34, op een afstand van 2,1 kilometer. Binnen het plangebied is dan ook geen sprake van een verhoogde incidentie op longontstekingen; ter plaatse kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd ten aanzien van geitenhouderijen in de omgeving.

5b. Pluimveebedrijven

Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Zoals uit stap 1 blijkt is de dichtstbijzijnde pluimveehouderij gelegen op 1,78 kilometer. Er zijn geen pluimveehouderijen gelegen binnen 1 kilometer van het plangebied.

Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico.

5c. Overige veehouderijen

Indien een overige veehouderij op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom is het advies om een aanvullend risicobeoordeling uit te voeren.

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Helvoirt waar sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

6. De aanwezigheid van mestbe- of verwerking

Bij een veehouderij kan mestbewerking als nevenactiviteit bij het houden van de dieren aan de orde zijn. Maar het kan ook een op zichzelf staande activiteit betreffen, waar mest van meerdere veehouderijen wordt bewerkt.

Er is in de nabijheid van het plangebied geen mestbewerkings- of mestverwerkingsbedrijf aanwezig.

7. Ongerustheid bij omwonenden

Indien er rond een veehouderij veel ongerustheid bestaat over het aspect volksgezondheid (gerelateerd aan de betreffende veehouderij of meerdere veehouderijen in de omgeving), dan is een advies vanuit de GGD wenselijk.

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden. Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.

5.7.2 Spuitzones

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

Binnen een straal van 50 meter vanaf de locatie zijn enkele landbouwpercelen gelegen waar naar gekeken dient te worden. Percelen 2831 en 2832 liggen op een afstand van respectievelijk 0 meter afstand en worden gebruikt voor de teelt van gras.

Bij uitspraak van 20 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3524) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in hoeverre rekening moet houden met de maximale gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht op agrarische percelen. In betreffend geval sloot het bestemmingsplan ter plaatse de teelt van gewassen waarbij bestrijdingsmiddelen mochten worden gebruikt niet uit. De vraag was nu, of de raad met die mogelijkheid rekening had moeten houden bij de vaststelling van het plan, dat woningbouw mogelijk maakte. De Afdeling nam daartoe in aanmerking dat geen enkel concreet voornemen kenbaar was gemaakt om het huidige agrarische gebruik te wijzigen. Bovendien had appellant ook niet gesteld dat wijziging van het gebruik binnen de planperiode voorzienbaar was.

De Afdeling kwam tot de conclusie dat verandering van het bestaande agrarische gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk is, dat de raad in redelijkheid geen rekening had hoeven te houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden.

Uit deze uitspraak volgt dus – kortgezegd – dat voor het antwoord op de vraag of rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid dat het gebruik van de agrarische gronden wordt gewijzigd naar boomteelt, gezien moet worden of deze wijziging binnen de planperiode voorzienbaar is. Indien deze wijziging zodanig onwaarschijnlijk is, behoeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt, geen rekening te houden met spuitzones.

Percelen 2831 en 2832 zijn al lange tijd in gebruik voor de teelt van gras en andere reguliere akkerbouwgewassen. Op de percelen heeft nooit boomteelt plaatsgevonden en beide percelen zijn nooit gebruikt als boomgaard. Thans vindt er al jaren grasteelt plaats. Het grasland is al minimaal 5 jaar als zodanig in gebruik. RVO merkt de grasteelt op beide percelen daarom aan als 'blijvend grasland'. Er geldt in principe een omzetverbod om een perceel blijvend grasland om te zetten voor andere teelten. In alle redelijkheid zijn derhalve op beide percelen geen wijzigingen van het huidige agrarisch gebruik als grasland te verwachten binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan.

De afstand tussen onderhavig plangebied en gronden waarop teelt kan plaatsvinden bedraagt ruim meer dan 50 meter zodat redelijkerwijs worden gesteld dat er binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Toelichting
- Planregels
- Verbeelding

Met het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Vught is qua systematiek aangesloten bij het meest recente bestemmingsplan voor een bebouwde kom van de gemeente Vught; “Vught Noord 2022”.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Het plangebied is grotendeels bestemd als ‘Wonen’ en voor een klein deel als ‘Agrarisch’.

Binnen de woonbestemming zijn twee bouwvlakken opgenomen. Het noordelijke bouwvlak is voorzien van de maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden: 1’ en het zuidelijke bouwvlak is voorzien van de maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden: 2’ zodat binnen het plangebied maximaal drie woningen kunnen worden gerealiseerd. Binnen beide bouwvlakken zijn de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – levensloopbestendig’ en de maatvoeringsaanduidingen ‘maximum goothoogte: 4,5 m’ en ‘maximum bouwhoogte: 9 m’ opgenomen om te waarborgen dat de nieuwe woningen levensloopbestendig worden uitgevoerd. Het plangebied is daarnaast gedeeltelijk voorzien van de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ waarbinnen de bijbehorende bouwwerken en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.

Het plangebied is daarnaast voor een deel voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. Een deel van het plangebied is daarnaast voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – attentiezone waterhuishouding’ en ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant’.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de VVro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat “in ieder geval” beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de regels voor het meest recente bestemmingsplan voor een bebouwde kom van de gemeente Vught; bestemmingsplan “Vught Noord 2022”. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven en maken in dit geval de bouw van de bouw van een woning mogelijk.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELGS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSGEELGS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het realiseren van de nieuwe woningen geschiedt voor rekening van initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Vught en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin verhaal van de ambtelijke kosten wordt meegenomen. Na ondertekening van de anterieure overeenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Vught komt maar voor rekening van initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

Eind juli / begin augustus 2022 heeft initiatiefnemer de omwonenden geïnformeerd over de plannen voor de locatie Schoorstraat 8 en 10 in Helvoirt. Initiatiefnemer heeft gesproken met de bewoners van de Schoorstraat 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9 en 11 en de bewoners van de Udenhoutseweg 38 en 40. Initiatiefnemer heeft middels een brief met toelichting en tekeningen de omgevingsdialoog gevoerd. Alle omwonenden en belangstellende hebben aangegeven dat zij het een goed plan vinden en dat het initiatief leidt tot een verbetering van de leefomgeving en de uitstraling van de Schoorstraat. In bijlage 10 is de omgevingsdialoog opgenomen.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Ter uitvoering daarvan zijn provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel en Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio zijn de toelichting en regels van onderhavig bestemmingsplan aangepast.

Zienswijzen

De formele procedure van het bestemmingsplan volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening start onderdeel de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken voor het indienen van zienswijzen.

Na de zienswijzen periode wordt het bestemmingsplan vastgesteld en staat beroep open voor belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (6 weken).

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;

- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroeps/inwerkingtreding termijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.