

Bestemmingsplan

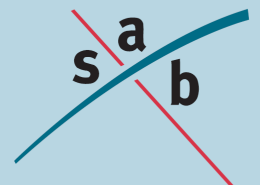
Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg / Sportlaan

Gemeente Haaren

Datum: 1 november 2012

Projectnummer: 110783

ID: NL.IMRO.0788.BPphkmhvt1200pwsI-OH01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Begrenzing plangebied	3
1.4	Leeswijzer	5
2	Huidige situatie	6
2.1	Historie	6
2.2	Vigerende bestemmingsplannen	7
2.3	Ruimtelijke structuur	8
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Monumenten	9
3	Beleidskader	10
3.1	Europees beleid	10
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Regionaal beleid	19
3.5	Gemeentelijk beleid	21
4	Milieuaspecten	27
4.1	Bedrijvigheid	27
4.2	Geluid	27
4.3	Bodem	28
4.4	Externe veiligheid	28
4.5	Water	30
5	Planuitgangspunten	32
5.1	Beheer	32
5.2	Ruimtelijke ontwikkelingen	32
6	Wijze van bestemmen	33
6.1	Algemeen	33
6.2	Verbeelding	33
6.3	Regels	33
7	De procedure	35
7.1	Overleg	35
7.2	Zienswijzen	35

Bijlagen

- Bijlage 1: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant
- Bijlage 2: Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel
- Bijlage 3: Nota van zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de gemeentelijke herindeling per 1 januari 1996 ontstond door samenvoeging van de gemeenten Haaren, Helvoirt en Esch de nieuwe gemeente Haaren. In 1997 werd daaraan het dorp Biezenmortel toegevoegd. Binnen de gemeente was een groot aantal sterk verouderde bestemmingsplannen van kracht. Daarnaast waren er behoorlijke verschillen tussen de te onderscheiden bestemmingsplannen vast te stellen. Dit had tot gevolg dat sprake is van rechtsongelijkheid binnen de gemeente. Om die reden is besloten om over te gaan tot actualisering en digitalisering van de vigerende bestemmingsplannen. Er is voor gekozen om één bestemmingsplan voor het buitengebied op te stellen en daarnaast per kern één bestemmingsplan. Inmiddels zijn de plannen voor de kernen Esch, Biezenmortel en Helvoirt opgesteld en onherroepelijk. Het bestemmingsplan voor de kern Haaren is nog in ontwikkeling.

Nadat het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' is vastgesteld bleek dat de bouw mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan 'Kern Helvoirt' gedeeltelijk niet juist zijn doorvertaald in het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt'. Het betreft twee bedrijfspercelen aan respectievelijk de Sportlaan en de Parallelweg in Helvoirt. Door strakke bouwvlakken op te nemen, zijn niet gebruikte bouw mogelijkheden komen te vervallen. Het college heeft daarom besloten tot herziening van het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' voor de Sportlaan en Parallelweg in Helvoirt.

Voorliggend bestemmingsplan betreft de herziening 'Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg/ Sportlaan'.

1.2 Doel

Het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg/ Sportlaan' is een beheersplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd, zoals die van kracht was vóór de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt'. Nieuwe ontwikkelingen worden niet in het bestemmingsplan opgenomen.

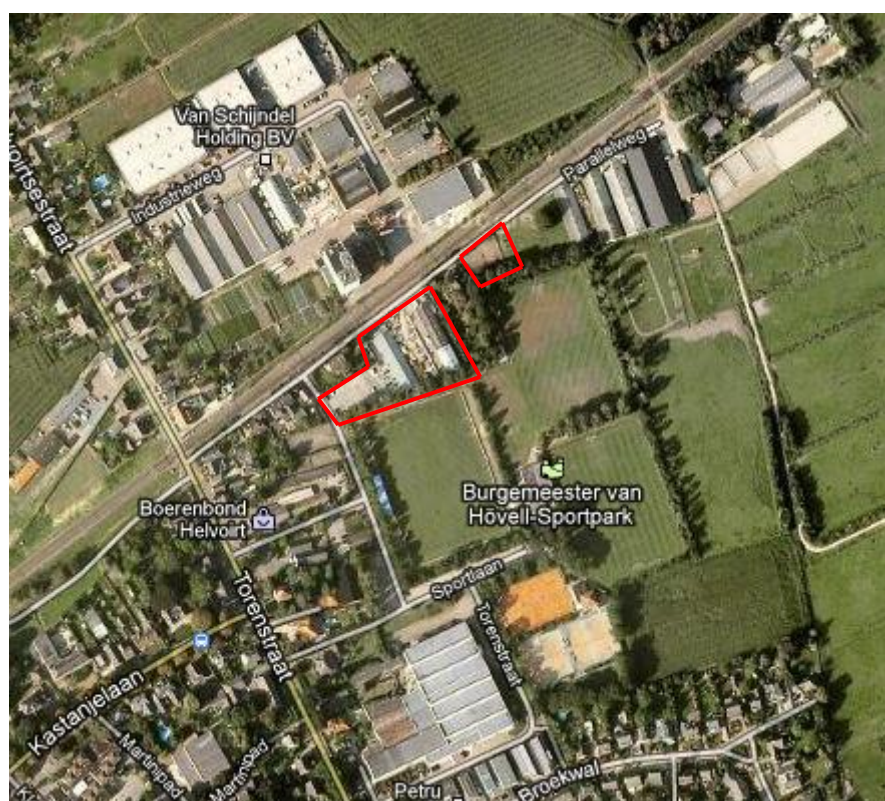
1.3 Begrenzing plangebied

De kern Helvoirt ligt aan de noordkant van de gemeente Haaren, tussen Tilburg/ Udenhout en Vught. Het plangebied 'Parallelweg/ Sportlaan' ligt in het noordoosten van de kern Helvoirt.

Het plangebied bestaat uit een aantal bedrijfspercelen aan de Parallelweg en de Sportlaan.

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- Parallelweg met daarachter het spoor aan de noordzijde;
- pluimveebedrijf Van den Bosch aan de oostzijde;
- Burgemeester van Hovell-Sportpark aan de zuidzijde;
- perceel met woning aan de Parallelweg 8 aan de westzijde.



Figuur 1: Globale begrenzing plangebied



Figuur 2: Aanduiding percelen Parallelweg en Sportlaan, herziening Kom Helvoirt.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de historie en de huidige situatie van het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt het Europees, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieuaspecten van belang voor het voorliggende bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 gaat in op de planuitgangspunten (beheer en ontwikkelingen).

In hoofdstuk 6 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

2 Huidige situatie

2.1 Historie

Helvoirt is ontstaan uit beekdalnederzettingen, gelegen op de hogere gronden langs Zandleij, Broekleij en Raamse Loop. Waar zich leemlagen in de grond bevonden, kon het water moeilijk wegzakken en ontwikkelden zich ondiepe vennen met een vegetatie van eiken, beuken en essen (Brokkenbroek).

De nederzettingen groeiden daaromheen uit tot een dorp dat bestaat uit een aantal gehuchten en buurtschappen, te weten: Molenstraat, Achterstraat, Voorste- en Achterste Distelberg, Heikant, Zandkant, Laar, Helvoirtsestraat, Hoef ten Halve, Gijzel en Raam. De dorpskern lag op 't Eind, het huidige kruispunt met de N65 en daar kwamen de wegen samen.

De naam Helvoirt zou afgeleid zijn van 'hel', een woest moerassig gebied, met daar doorheen een 'voirt', een doorwaadbare doorgang. Voor het eerst komt de naam 'Hellevorth' voor in een akte uit 1192, waarin Giselberth Heer van Tilburg en zijn moeder Alaysa, onder wier bestuur Helvoirt toen stond, een deel van de tiendopbrengsten bestemden voor de bouw van een kapel.

Deze kapel stond op de plaats van de huidige, daarop teruggaande 'Oude Kerk' aan de Torenstraat. In 1296 werd deze als parochiekerk toegewijd aan de H. Nicolaas. Zijn beeltenis is opgenomen in het gemeentewapen daterend uit 1816.

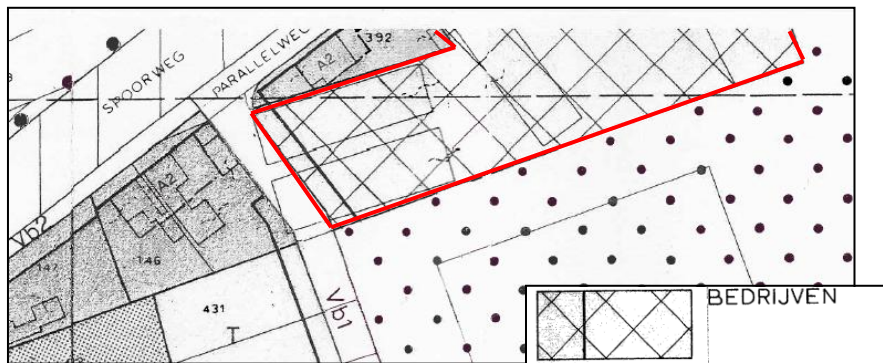


Figuur 3: Sint Nicolaaskerk en het oude gemeentehuis

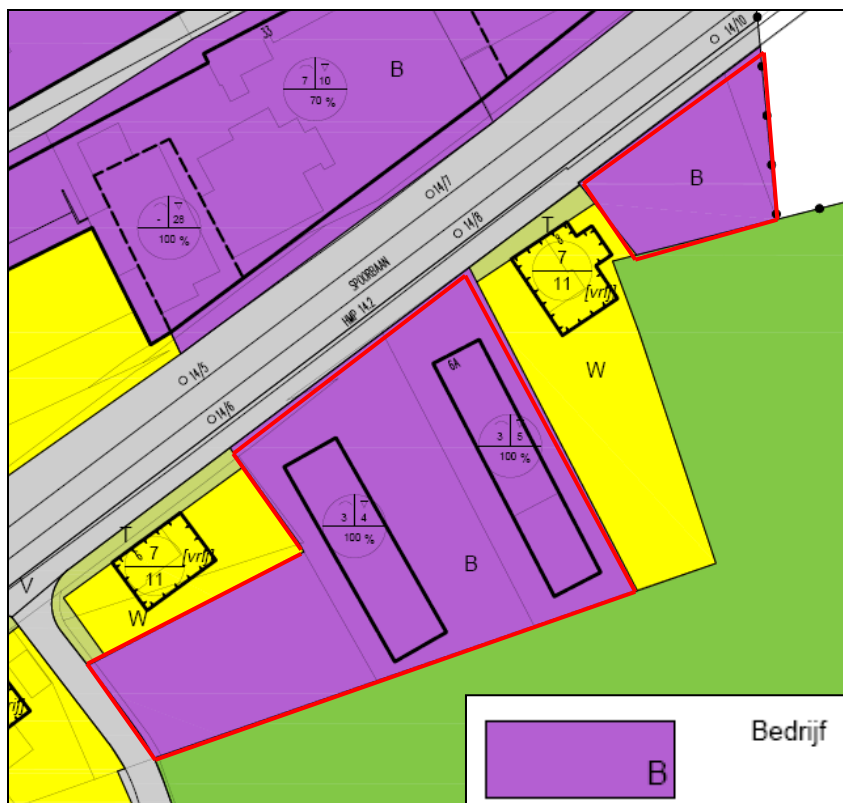
Een versterkte boerderij de 'Mansus Zwensberch' is in de 15de eeuw de basis van het eerste Kasteel Zwijnsbergen geworden. De aanwezigheid van dit kasteel en zijn bewoners heeft in de volgende eeuwen zowel bestuurlijk als cultureel een belangrijke invloed gehad op de dorpsontwikkeling en de bevolkingssamenstelling. Evenzo geldt dat voor de gevolgen van de Reformatie, waardoor een tweede kerkelijke gezindte zich in Helvoirt vestigde. Een van de verlichte ideeën van de Franse Revolutie - scheiding tussen kerk en staat - viel in de tijd samen met de bouw van het gemeentehuis (1792). De industriële revolutie betekende op talloze terreinen vernieuwing en verbetering van het dagelijks leven. Helvoirt werd via wegen en een spoorlijn ontsloten. Na de Tweede Wereldoorlog ontwikkelde Helvoirt zich tot een dynamisch dorp waar het voor eenieder goed toeven is.

2.2 Vigerende bestemmingspannen

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan 'Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg/ Sportlaan' in werking treedt, geldt in het plangebied het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' vastgesteld op 3 juni 2010 en onherroepelijk geworden op 31 augustus 2011. Vóór dat bestemmingsplan was het bestemmingsplan 'Kern Helvoirt' van kracht. Dit bestemmingsplan is op 6 maart 1986 vastgesteld en op 6 september 1983 goedgekeurd.



Figuur 4: Uitsnede plankaart Kern Helvoirt, gedeeltelijke aanduiding plangebied (rood).



Figuur 5: Verbeelding Kom Helvoirt met aanduiding plangebied (rood).

2.3 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 in zowel noord-zuidelijke richting als in oostelijke richting. De Dijk is de voormalige route tussen Tilburg en 's-Hertogenbosch.

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

Na de jaren 50 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. 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. Alleen het bedrijventerrein en de uitlopers van de linten liggen buiten dit gebied. Hierbij is de bedrijfsontwikkeling aan de zuidzijde van de N65, tussen de N65, de Molenstraat, de Antwerpse baan en de Gestelstraat, opvallend te noemen. Hier zijn diverse bedrijven gelegen (caravanbedrijf, agrarisch bedrijf) maar ook woningen en woonboerderijen.

De woningen en het sportcomplex aan de oostzijde vormen een geleidelijke overgang naar het Helvoirtse Broek door het groene karakter van de achtertuinen en de sportvelden met stevige, groene afschermingen. Toch is hier sprake van een harde kernrand, door de dichte bebouwingsstructuur.

Aan de kant van de spoorlijn en de N65 creëren de achtertuinen een groen beeld vanaf weg en spoor. Wel is er een duidelijke entree van Helvoirt aan de N65.

2.4 Functionele structuur

Het plangebied bestaat uit bedrijfspercelen. In de huidige situatie liggen binnen het plangebied de bedrijven:

- Il Cupido beeldenmakerij;
- Bouwbedrijf Bergman BV;
- Autoservice Cock van der Loo.

Het oostelijke perceel is nu nog in gebruik als paardenweide.

Het plangebied ligt globaal ingeklemd tussen het Burgemeester van Hovell Sportpark aan de zuidkant en de spoorlijn met daarachter het bedrijventerrein Industrieweg aan de noordkant. De percelen liggen tegen de rand met het buitengebied in een groene, bosrijke omgeving.

2.5 Monumenten

2.5.1 *Rijksmonumenten*

Binnen het plangebied liggen geen Rijksmonumenten.

2.5.2 *Gemeentelijke monumenten*

Binnen het plangebied liggen geen gemeentelijke monumenten.

3 Beleidskader

3.1 Europees beleid

3.1.1 *Vogel- en Habitatrichtlijn*

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden. Concrete richtlijnen zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG), bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving verwerkt in de Flora- en faunawet.

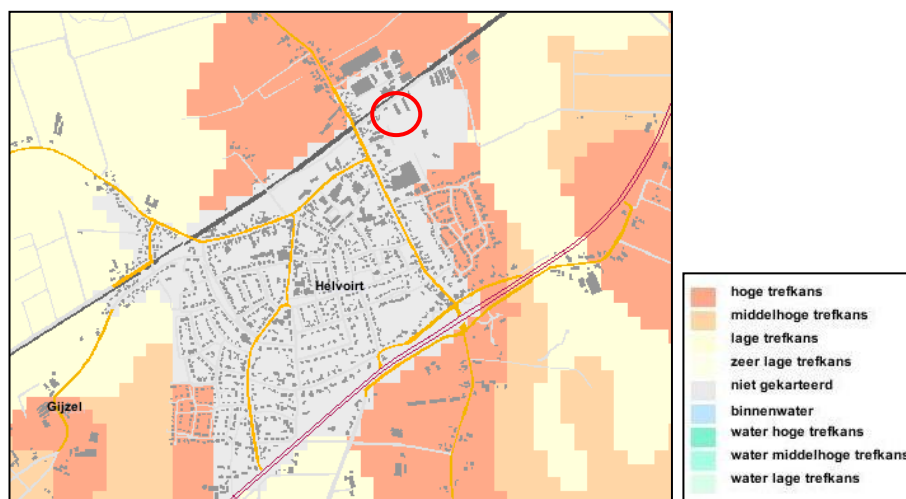
De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt een dergelijk gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Het plangebied niet binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied.

3.1.2 *Verdrag van Valletta (Malta) (1992)*

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta, aangaande de bescherming van het archeologisch erfgoed, ondertekend. Het Verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Op basis van de indicatieve archeologische waardenkaart (IKAW) is rondom het plangebied een hoge of middelhoge indicatieve waarde toegekend. Een deel van het plangebied, namelijk de noordoostelijke punt, een deel van de oostelijke rand en het deel ten zuiden van de N65, is op de IKAW gekarteerd als hoge trefkans.



Figuur 6: Uitsnede IKAW, kern Helvoirt met globale aanduiding plangebied (rood).

Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is dan ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd, tevens is aan de uitvoering ervan geen onderzoeksplicht gekoppeld.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

Structuurvisie

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Tezamen met de realisatieparagraaf is deze nota in juni 2008 vastgesteld als structuurvisie. Bovendien bevat het een doorkijk naar de langere termijn, namelijk de periode 2020 - 2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra en het Structuurschema Groene Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid, is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op 'ontwikkelingsplanologie' en minder op 'toelatingsplanologie'. Daarnaast is het landelijke beleid gericht op het bundelen van verstedelijking en economische activiteiten. Steden en dorpen kunnen door bundeling van verstedelijking of economische activiteiten eenvoudiger worden ontsloten en ondersteunen een optimale benutting van de infrastructuur. Tevens maakt bundeling het mogelijk om functies bij elkaar te brengen waardoor het draagvlak voor voorzieningen ondersteund wordt en arbeid, zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn. Bij bundeling dient te worden aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (2008)

Op grond van artikel 2.3, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten structuurvisies niet alleen beleid bevatten maar tevens laten zien hoe men zich voorstelt dat deze voornemens zullen worden gerealiseerd. Hiertoe heeft het kabinet in juni 2008 de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. De paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het Rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de AMvB Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de Realisatieparagraaf zijn onder andere de volgende nationale ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen;
- Ecologische Hoofdstructuur: basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en 'nee, tenzij'-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 hectare;
- Nationale landschappen: begrenzing, 'Ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Nieuwe Hollandse Waterlinie, Stelling van Amsterdam en Beemster.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan Kern Helvoirt. Formeel worden er wel nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan Kom Helvoirt maar bij dit plan is sprake van een reparatieplan van bouw- en gebruiksmogelijkheden die reeds in het plan Kern Helvoirt mogelijk waren. Het bestemmingsplan past binnen het rijksbeleid.

3.2.2 *Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw*

Het kabinet heeft in december 2000 voor het waterbeleid in de 21e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- Anticiperen in plaats van reageren;
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren';
- Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast, mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Verskillende bepalingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening bieden de mogelijkheid om de gevolgen van projecten voor het watersysteem te toetsen. Deze mogelijkheden worden echter op dit moment niet ten volle benut. Op verzoek van de Tweede Kamer is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985). Het besluit tot wijziging is op 1 november 2003 in werking getreden en daarmee wordt het verplicht om een waterparagraaf op te nemen in (onder meer) de toelichting bij een bestemmingsplan. Het geheel van de waterparagraaf en het proces dat daartoe leidt, heet de watertoets. De watertoets maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan Kern Helvoirt. Formeel worden er wel nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan Kom Helvoirt maar omdat er sprake is van een reparatieplan van bouw- en gebruiksmogelijkheden die reeds in het vigerende plan Kern Helvoirt mogelijk waren is een watertoets niet noodzakelijk.

3.2.3 Flora- en Faunawet

Verplichtingen uit EG-richtlijnen moeten worden omgezet in nationaal recht. De soortenbescherming uit de Habitatrichtlijn is verwerkt in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. De Flora- en faunawet heeft een aantal wetten op het gebied van soortenbescherming vervangen. De belangrijkste zijn de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten. Uit de Natuurbeschermingswet is het hoofdstuk soortenbescherming in de Flora- en faunawet opgenomen.

Wat betreft soortenbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en de bestaande open ruimte niet wordt aangetast, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde. Ook zijn er beredeneerd vanuit flora en fauna geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel dient in het geval van individuele bouw-, sloop- en kapwerkzaamheden rekening te worden gehouden met de lokale natuurwaarden.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan Kern Helvoirt. Formeel worden er wel nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan Kom Helvoirt maar omdat er sprake is van een reparatieplan van bouw- en gebruiksmogelijkheden die reeds in het plan Kern Helvoirt mogelijk waren is een onderzoek flora en fauna niet noodzakelijk.

3.2.4 *Wet luchtkwaliteit*

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate verslechteren' en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB), genaamd: 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Projecten die de concentratie meer dan 3% van de grenswaarde van een stof verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m³.

Deze 3%-grens is in een gelijknamige ministeriële regeling voor een aantal veel voorkomende ruimtelijke functies gekwantificeerd als:

- woningen: 1.500 woningen met één ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met één ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid voor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan Kern Helvoirt. Formeel worden er wel nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan Kom Helvoirt maar dit is een reparatieplan van bouw- en gebruiksmogelijkheden die reeds in het plan Kern Helvoirt mogelijk waren. Een toets wat betreft luchtkwaliteit heeft dan ook niet plaatsgevonden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*

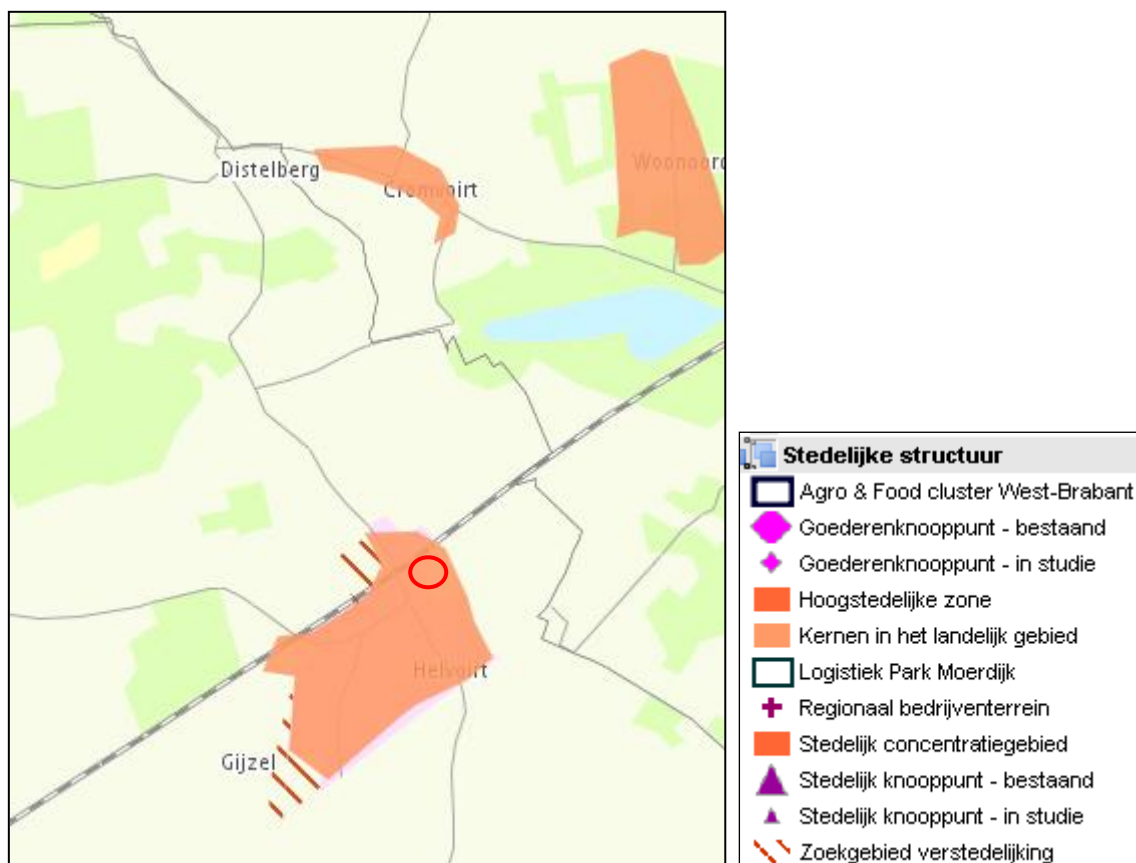
Op 1 oktober 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie Brabant aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Op basis van de trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.



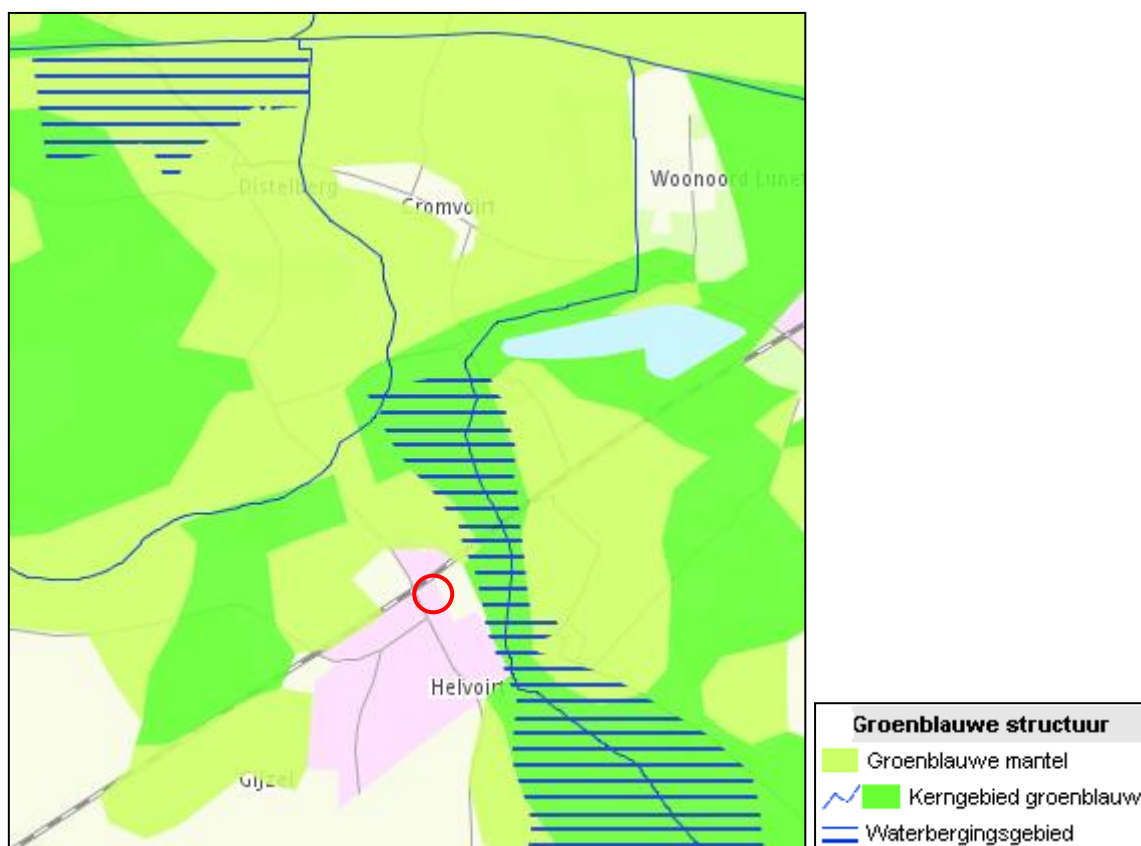
Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart Stedelijke Structuur met globale aanduiding plan-gebied (rood)

Op basis van de Structuurvisie ligt het plangebied in de stedelijke structuur, in de 'kernen in het landelijke gebied'. In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

- 1 concentratie van verstedelijking;
- 2 zorgvuldig ruimtegebruik;
- 3 meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- 4 betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- 5 versterking van de economische kennisclusters.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. In de kernen in het landelijke gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerp-opgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).



Figuur 8: Uitsnede Structurenkaart Groenblauwe structuur met globale aanduiding plangebied (rood)

Rondom het plangebied zijn de gronden aangemerkt als Groenblauwe mantel en Kerngebied groenblauw. Ten oosten van het plangebied ligt een Waterbergingsgebied.

Conclusie

Het plangebied ligt in de stedelijke structuur in de kernen in landelijk gebied. Ten opzichte van het plan Kern Helvoirt worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Formeel worden er wel nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan Kom Helvoirt maar dit is een reparatieplan van bouwen en gebruiksmogelijkheden die reeds in het plan Kern Helvoirt mogelijk waren. Het bestemmingsplan past binnen het beleid in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.3.2 Verordening Ruimte

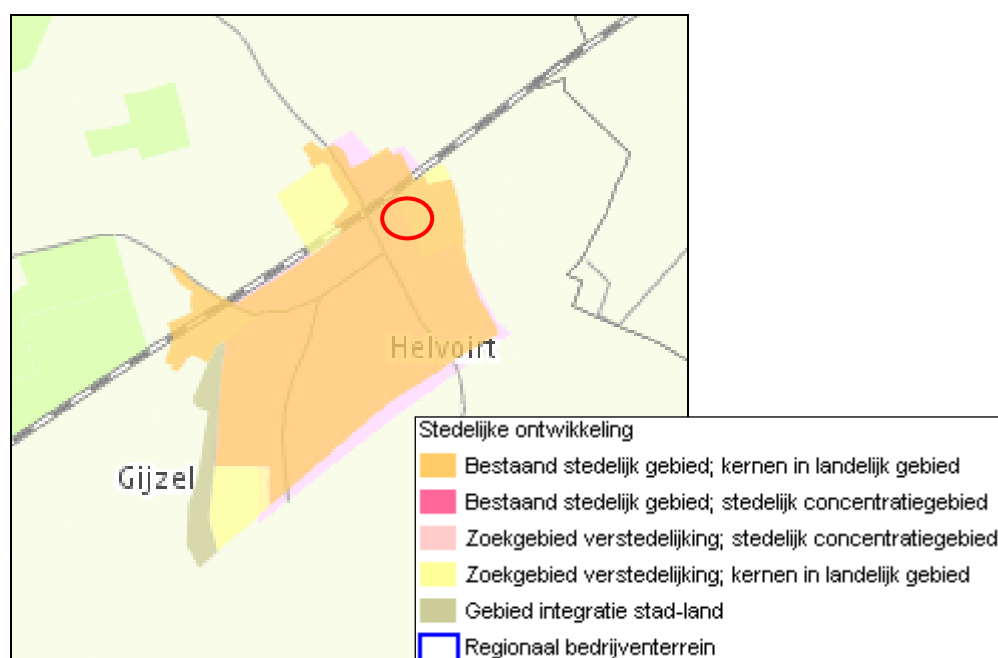
De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 maart 2011 in werking getreden.

Aangaande nieuwbouw van woningen verwacht de provincie van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en het opstellen van ruimtelijke plannen rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionale planningsoverleg. In artikel 2.1.6 van de Verordening Ruimte is deze ambitie geconcretiseerd in

regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Het vereiste van regionale afstemming is gebaseerd op de constatering dat wezenlijke processen met betrekking tot het wonen zich meer en meer afspelen op het regionale schaalniveau. Het wonen moet dan ook steeds meer als een regionale opgave worden gezien en de noodzaak om met betrekking tot de woningbouw tot (meer en betere) regionale afstemming te komen en ook regionale afspraken te maken wordt alleen maar groter. In lijn hiermee voorziet de Verordening Ruimte erin dat, op basis van de door de provincie opgestelde bevolkings- en woningbehoefteprognose, in regionaal verband bestuurlijke afspraken worden gemaakt over de gemeentelijke woningbouwprogramma's in samenhang met de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw.

In de Verordening Ruimte wordt ook het belang van de mogelijkheden om het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiding en herstructurering en intensief en meervoudig ruimtegebruik genoemd.



Figuur 9: Uitsnede kaart Verordening Ruimte met globale aanduiding plangebied (rood)

Conclusie

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied in de kernen in landelijk gebied. Ten opzichte van het plan Kern Helvoirt worden er met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Formeel worden er wel nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan Kom Helvoirt maar dit is een reparatieplan van bouw- en gebruiksmogelijkheden die reeds in het plan Kern Helvoirt mogelijk waren. Het bestemmingsplan past binnen het beleid van de Verordening Ruimte.

3.3.3 Provinciaal Waterplan en Provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden op 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen.'

Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

Conclusie

Op basis van het provinciaal beleid zijn er geen bijzonderheden ten aanzien van het onderhavig plangebied.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Waterbeheerplan 2010-2013 'Krachtig Water'

Het waterbeheerplan (22 december 2009) beschrijft hoe waterschap De Dommel samen met andere partijen invulling willen geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van De Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2013. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het Waterschap en hoe de doelen gerealiseerd worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in thema's:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodems;
- mooi water.

Binnen de kerntaken van het Waterschap is daarnaast gekozen voor twee prioriteiten: **Waterberging:** in 2013 dient het bebouwd gebied, conform het Nationaal Bestuursakkoord Water voldoende beschermd zijn.

Natura 2000: De Natura 2000-gebieden hebben zeer hoge natuurwaarden en veel potenties voor het vergroten hiervan. Deze gebieden maken deel uit van de 'beschermde gebieden' van de KRW, waarvoor herstel en bescherming urgent is. Om de doelen te behalen zal worden samengewerkt met andere organisaties. Samenhangende projecten worden uitgewerkt in concrete gebiedsplannen.

Conclusie

Het bestemmingsplan sluit aan op het beleid uit het Waterbeheerplan.

3.4.2 Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Voor de toetsing zijn drie methodieken onderscheiden met een verschillend detailniveau: de kengetallenmethode, het bakjesmodel en een (geo)hydrologische modellering.

In dit project is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Daarbij is echter geen onderscheid gemaakt tussen de kengetallenmethode of het bakjesmodel, maar is voor alle kleine tot middelgrote plannen één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- De afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie.
- De omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
- De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties.
- De (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf.
- Het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 *StructuurvisiePlus gemeente Haaren*

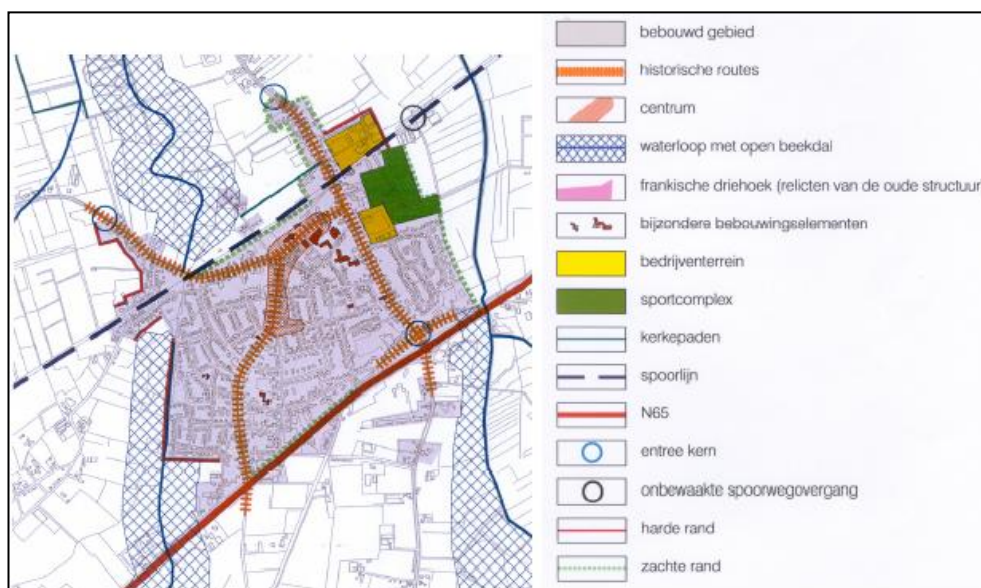
De meest in het oog springende begrenzingen van de kern zijn de spoorlijn aan de noordzijde en de N65 aan de zuidzijde. Verder wordt de kern aan de oostzijde begrensd door het Helvoirtse Broek en aan de westzijde door de Raamse Loop. Alleen het bedrijventerrein en de uitlopers van de linten liggen buiten dit gebied. Hierbij is de bedrijfsontwikkeling aan de zuidzijde van de N65, tussen de N65, de Molenstraat, de Antwerpse baan en de Gestelstraat, opvallend te noemen. Hier zijn diverse bedrijven gelegen (caravanbedrijf, agrarisch bedrijf) maar ook woningen en woonboerderijen. Door de aanwezigheid van deze functies en de minimale samenhang in dit gebied, zou deze locatie een uitstekende plek zijn voor een verdere ontwikkeling met bedrijven. Hierbij dient de groene afscherming aan de zuidkant van het agrarisch bedrijf als grens te dienen.

Aan de oostkant van Helvoirt vormt de Broekleij, die deel uit maakt van het Helvoirtse Broek, een ruimtelijke grens. De woningen en het sportcomplex aan deze zijde vormen een geleidelijke overgang naar het Helvoirtse Broek door het groene karakter van de achtertuinen en de sportvelden met stevige, groene afschermingen. Toch is hier sprake van een harde kernrand, door de dichte bebouwingsstructuur. De ligging van het bedrijf Matador, is qua maat en hoogte een opvallende verschijning in het straatbeeld van de Torenstraat. Een bedrijfsverplaatsing, gecombineerd met het herontwikkelen van de sportvelden, kan resulteren in een geschikte locatie voor woningbouw, waarbij voldoende aandacht besteed dient te worden aan de kernrand naar de Broekleij. De uiterste grens van de kern wordt dan gevormd door het verlengde van de bebouwde zone langs Parallelweg (zuidzijde N65).

Aan de kant van de spoorlijn en de N65 creëren de achtertuinen een groen beeld vanaf weg en spoor. Ten noorden van de spoorlijn ligt nog een tweetal uitlopers van de linten (Udenhoutseweg en Helvoirtsestraat) en het gehucht Den Hoek. Hier nadert het landelijk gebied tot aan de spoorlijn. Toch biedt juist deze zijde van de kern mogelijkheden voor woonuitbreidingen. De reeds aanwezige uitlopers van de linten en het gehucht bieden mogelijkheden om de kern aan deze zijde verder te ontwikkelen. Een verkennend en waarderend archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij het in ontwikkeling nemen van de uitbreidingslocaties rondom Helvoirt.

De westelijke rand van de kern Helvoirt vormt een harde grens door de woningen die in twee bouwlagen met kap gebouwd zijn en waarbij de achtertuinen naar het landelijk gebied zijn gelegen. Verder is er geen relatie aanwezig tussen het landelijk gebied en de kern aan deze zijde. Deze bebouwingsrand dient dan ook als uiterste grens van de kern gezien te worden.

Er zijn in de gemeente Haaren locaties, waaraan prioriteit wordt toegekend voor de ontwikkeling in de planperiode tot 2015. Voor Helvoirt is dit onder andere het Centrumplan Helvoirt. Bij deze ontwikkelingen wordt het uitgangspunt bouwen voor 'migratiesaldo-0' in acht genomen.



Figuur 10: Kaart StructuurvisiePlus

Conclusie

De locatie Parallelweg- Sportlaan ligt ten noorden van de sportvelden en ligt globaal tussen twee bedrijventerreinen in. De bestemming van bedrijven past op deze locatie. Bovendien wordt met het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van het plan Kern Helvoirt. Wel is er sprake van nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het plan Kom Helvoirt, echter hier is sprake van een reparatieplan van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plan Kern Helvoirt. Het bestemmingsplan past binnen de Structuurvisie Plus van de gemeente Haaren.

3.5.2 Groenbeleidsplan Haaren

'Haaren, een moderne gemeente in een groene omgeving'

De gemeente Haaren profileert zich door deze slogan nadrukkelijk als groene gemeente. Het groen in de kernen van de gemeente bepaalt in hoge mate de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving. Het zorgt voor een aangename en dorpse sfeer, het geeft een beleving van natuur, groei en seizoenen, het verbindt de kernen met het omliggende landschap en herbergt gebruiksfuncties zoals wandelen, spelen, uitzicht geven of afschermen van ongewenste beelden. Tegelijkertijd staan grote delen van het openbaar groen onder druk: ze worden volgebouwd, plekken zijn sociaal onveilig, bomen komen in de knel en/of worden gekapt en groenstroken worden uitgegeven.

De uit de landschapsstructuur volgende uitgangspunten voor het Groenbeleidsplan zijn het versterken van de landschappelijke kenmerken per dorp. Voor Helvoirt is het eerste kenmerk dat de kern is gelegen tussen beekdal Broekleij (aan de oostzijde) en Raamse Loop (aan de westzijde). Daarnaast is het dorp ingeklemd tussen grootschalige infrastructuur (spoorlijn en N65). Dit zijn dus de landschappelijke kenmerken die de uitgangspunten vormen voor het Groenbeleidsplan en die versterkt moeten worden.

Stedenbouwkundige structuur

De huidige opbouw van het dorp is gegroeid op basis van het landschap, andere ontwikkelingen zoals de aanleg van wegen en veranderende planologische inzichten. Elk onderdeel van de stedenbouwkundige structuur (bijvoorbeeld centrum, villawijk of naoorlogse woonwijk) heeft een eigen identiteit en kwaliteit, maar kent ook specifieke problemen in de groenstructuur. De groenstructuur dient derhalve de stedenbouwkundige structuur te versterken om dorpsidentiteiten te vergroten en moet tegelijkertijd waar mogelijk structurele problemen in de stedenbouwkundige opzet mee helpen oplossen, door bijvoorbeeld onduidelijke hoofdwegen en dorpscentra te versterken met een stevige of onderscheidende boomstructuur.

De historische kenmerken en actuele karakteristieken van de dorpsontwikkelingen hebben geleid tot onderstaande stedenbouwkundige kenmerken per kern. Deze bepalen mede de uitgangspunten voor de groenstructuur en zullen waar gewenst of mogelijk worden ondersteund door de opbouw van het openbaar groen.

Helvoirt is ontstaan als straatdorp aan de Torenstraat tussen de Oude Rijksweg en het spoor, welke het dorp nu aan de noord- en zuidzijde begrenzen. De jongere woonwijken bevinden zich voornamelijk aan de westzijde van de Torenstraat en worden begrensd door de Raamse Loop.

Wegenstructuur

Naast het verschaffen van identiteit kan het groen verkeerskundige structuren ondersteunen en het verkeer begeleiden. De schaal en maat van het groen, en in het bijzonder de boombeplanting, dienen daarom te worden afgestemd op de (gewenste) verkeersintensiteit en snelheid. In het Groenbeleidsplan worden doorgaande wegen welke een ontsluitingsfunctie voor de kernen hebben indien mogelijk beplant met doorgaande bomenrijen van bomen van de 1e orde aan elke kant van de weg. Hierdoor ontstaat een strakke geleiding van het verkeer, een visuele versmalling van het profiel (wat hardrijden tegengaat) en wordt op veel locaties de veiligheid van het fietspad vergroot doordat de bomenrij als scheiding optreedt. Daarnaast wordt de oriëntatie binnen de kern vergroot. Langs veel doorgaande wegen is dit streven moeilijk realiseerbaar vanwege de beperkte beschikbare ruimte. Naast ontsluitingswegen kunnen ook wijkontsluitingswegen en doorgaande routes voor fietsers en wandelaars worden begeleid en geaccentueerd door beplanting.

Bij de belangrijkste wegen van en naar de kernen kunnen de entrees uitnodigend zijn in de vorm van mooie overgangen en aansluitingen tussen dorp en landschap of andere vormen van 'groene' poorten. Op basis van de analyses en wegfuncties zijn de voornaamste van deze entrees op kaart gezet.

De van belangzijnde onderdelen van de wegenstructuur voor het groenstructuurplan in Helvoirt zijn de hoofdwegen Torenstraat/Helvoirtsestraat en Udenhoutseweg/Lindelaan/ Kastanjelaan. Als dorpsentrees worden aangemerkt de ruimte tussen de Oude Rijksweg en de N65 rond de Torenstraat, de inham aan de Udenhoutseweg, begin bebouwde kom Helvoirtsestraat en de ruimte tussen de Raamse Loop en De Gijzel.

Conclusie

De locatie Parallelweg- Sportlaan ligt ten noorden van de sportvelden en ligt globaal tussen twee bedrijventerreinen in. De bestemming van bedrijven past op deze locatie. Bovendien wordt met het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van het plan Kern Helvoirt. Wel is er sprake van nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het plan Kom Helvoirt, echter hier is sprake van een reparatieplan van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plan Kern Helvoirt. Het bestemmingsplan past binnen de Structuurvisie Plus van de gemeente Haaren.

3.5.3 Welstandsbeleid

Welstandszorg als middel tot sturing van de ruimtelijke kwaliteit wordt onontbeerlijk geacht. Om die reden heeft de gemeente Haaren in juni 2004 een welstandsnota vastgesteld.

De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld een dorpskern, een beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied kan het kader meer of minder streng zijn. In bijvoorbeeld een historisch dorpscentrum zal de prioriteit van welstand anders liggen dan op een bedrijventerrein of in een agrarische omgeving.

Niveaus van welstand

De welstandscommissie handelt bij haar toets conform de inhoud van een aantal toetsingscriteria. De gemeente houdt bij de toets rekening met de verschillen in de niveaus van welstand. De criteria voor de welstandstoets geven aanknopingspunten voor het ontwerp, en de niveaus van welstand geven een indicatie in welke mate plannen worden beoordeeld. De niveaus van welstand bepalen in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria. De gemeente Haaren onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht:

- Hoog (niveau 1);
- Normaal (niveau 2);
- Laag (niveau 3).

Relatie welstandsbeleid en bestemmingsplan

De criteria worden onder andere geformuleerd vanuit een visie op het gebied en vanuit een beeld van de aanwezige waarden. Aspecten die aan de orde komen betreffen zowel niet-ruimtelijk relevante aspecten (kleur en materiaalgebruik) als ruimtelijk relevante aspecten (hoogte, omvang en situering van de gebouwen). Er is dus een nauwe relatie met het bestemmingsplan. Voor niet-ruimtelijk relevante aspecten is een vertaling in het bestemmingsplan niet mogelijk. Welstand kan kwalitatieve eisen, bijvoorbeeld het materiaalgebruik ten opzichte van de naastgelegen woning, aan een gebouw stellen terwijl het bestemmingsplan alleen kwantitatieve (ruimtelijk relevante) eisen stelt, bijvoorbeeld maximale nok- en goothoogte. Het welstandsbeleid en bestemmingsplan liggen dus in elkaars verlengde en vullen elkaar, waar mogelijk, aan. Een bouwaanvraag wordt zowel getoetst aan redelijke eisen van welstand als aan de bouwregels zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Wanneer er sprake is

van een specifiek verschil tussen de inhoud van een bestemmingsplan en de welstandsnota, blijft bij toetsing van een bouwaanvraag de welstandsnota op dat specifieke punt buiten toepassing, voor die zaken die het bestemmingsplan regelt, zoals situering of bouwhoogte. Het bestemmingsplan heeft hier formeel juridisch 'het laatste woord'.

Bestemmingsplan 'Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg/ Sportlaan'

Onderhavig bestemmingsplan 'Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg/ Sportlaan' betreft een beheersplan, waarbij in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De bouwmogelijkheden blijven in beginsel beperkt tot de vigerende bouwmogelijkheden, geactualiseerd naar de huidige beleidslijnen.

Voor een aantal (welstandsgevoelige) gebieden heeft de gemeente Haaren een hoog niveau van welstand toegekend om een zekere 'beeldconservering' van deze gebieden te waarborgen. Essentieel daarbij is dat het huidige beeld niet verloren mag gaan, ook niet door kleinere bouwopgaven. Het dorpscentrum van Helvoirt is één van deze welstandsgevoelige gebieden en heeft daarom welstandsniveau 1 toegewezen gekregen. Met name hier zijn de historische ruimtelijk-stedenbouwkundige opzet en historische bouwkunst en architectuur goed bewaard gebleven.

Naast het dorpscentrum is ervoor gekozen om ook voor het lint aan de Torenstraat in Helvoirt welstandsniveau 1 te hanteren. Aan dit lint zijn meerdere rijks- en gemeentelijke monumenten of panden van cultuurhistorisch belang gelegen. Bovendien wordt het lint begeleid door een monumentale bomenrij.

Conclusie

Het bestemmingsplan past binnen het welstandbeleid van de gemeente Haaren.

3.5.4 Toekomstvisie gemeente Haaren 2022: een levendige, groene en zelfbewuste gemeente

In de maanden september 2010 tot en met februari 2011 is de toekomstvisie van de gemeente Haaren ontwikkeld. De gemeente Haaren is in 2022 een levendige, groene en zelfbewuste gemeente. Deze drie elementen worden hieronder toegelicht.

DE GEMEENTE HAAREN IN 2022: LEVENDIG

De gemeente Haaren is in 2022 een gemeente met vier levendige dorpen. De levendigheid in de gemeente Haaren in 2022 wordt ondersteund door de pijlers woningbouw, basisvoorzieningen, infrastructuur en bedrijvigheid in de dorpen.

Woningbouw: De gemeente zet in op woningbouw, vooral voor starters, jongeren, jonge gezinnen en senioren. Zo blijft het aantal inwoners op peil en kunnen we voorzieningen behouden. Het groene karakter van de gemeente blijft daarbij bewaard.

Basisvoorzieningen: Voor het behoud van levendigheid is het belangrijk dat elk dorp basisvoorzieningen heeft. Daar heeft de gemeente een rol in, maar ook burgers, verenigingen en maatschappelijke organisaties. Daarbij kiest de gemeente voor kwaliteit en niet voor zoveel mogelijk voorzieningen. Dat kan betekenen dat voorzieningen samengevoegd worden.

Infrastructuur: De gemeente zet zich in voor goede fiets- en openbaar vervoer verbindingen. Ook probeert de gemeente verkeersstromen door de dorpen heen zo veel mogelijk te beperken.

Bedrijvigheid: Bedrijvigheid in de dorpen is belangrijk voor de levendigheid. De gemeente stimuleert kleinschalige bedrijvigheid, vooral als die een bijdrage levert aan het levendige en groene profiel. Ook biedt de gemeente kansen aan de zorgsector.

DE GEMEENTE HAAREN IN 2022: GROEN

De gemeente Haaren is in 2022 een groene gemeente. De dorpen van de gemeente Haaren en het buitengebied bieden een groene woonomgeving die door de eigen inwoners en mensen van buiten als zodanig herkend en gewaardeerd wordt. Bebouwing, bedrijvigheid en wonen in het buitengebied hebben een groen karakter. Groen staat hierbij voor de fysieke uitstraling (groen). Het groene karakter uit zich in de pijlers bedrijvigheid, wonen en het buitengebied.

Bedrijvigheid: Haaren kiest voor bedrijvigheid die past bij het groene karakter van de gemeente. Dit betekent dat Haaren vooral inzet op kennisontwikkeling in de boomteelt en op kleinschalige voorzieningen voor toerisme en recreatie.

Wonen: Haaren kiest voor een woonomgeving die anders is dan die in het stedelijk gebied. Kenmerkend is de combinatie van levendigheid en groen in de directe leefomgeving.

Buitengebied: Haaren kiest voor behoud en versterking van het groene buitengebied. In het beheer hebben agrariërs een belangrijke rol.

BESTUUR EN ORGANISATIE IN 2022: ZELFBEWUST RICHTING BURGERS EN OMGEVING

De gemeente kiest voor levendig en groen. De gemeente stelt zich dienstbaar en stimulerend op richting allerlei partijen die hierin een rol kunnen spelen.

De gemeente Haaren moet samenwerken met andere gemeenten op onderwerpen als bedrijvigheid, groen en woningbouw. Daarbij kiest Haaren in principe voor gemeenten die onderdeel zijn van de regio Noordoost Brabant. Voor sommige onderwerpen zal echter met anderen samengewerkt worden.

Conclusie

De gemeente biedt kansen voor kleinschalige bedrijvigheid. Dit bestemmingsplan sluit daarom aan op het beleid van de Toekomstvisie gemeente Haaren 2022.

4 Milieuaspecten

4.1 Bedrijvigheid

Voor een bestemmingsplan is het gewenst te kijken naar mogelijke hinder van bedrijvigheid in en rond het plangebied. In voorliggend plan worden echter geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen ten opzichte van het plan Kern Helvoirt. Wel is er sprake van nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het plan Kom Helvoirt, echter hier is sprake van een reparatieplan van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plan Kern Helvoirt.

Conclusie

Er is geen onderzoek naar bedrijvigheid noodzakelijk.

4.2 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' is een beheersplan.

Bedrijven

Er bevinden zich geen geluidszoneringsplichtige bedrijven/bedrijventerreinen in of om het plangebied.

Wegverkeerslawaaï

Door en langs de zuidzijde van het plangebied loopt de rijksweg N65. Ingevolge art. 74 van de Wet geluidhinder zijn in principe alle wegen gezoneerd. Dit wil zeggen, dat voor de bij de wegen behorende zones, akoestisch onderzoek moet worden verricht. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied ligt, dan moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone. Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien. Voorts is uitgangspunt van de Wgh dat er met betrekking tot de realisering van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing geen met de Wet geluidhinder strijdige situaties ontstaan.

Conclusie

In onderhavig bestemmingsplan wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt ten opzichte van het plan Kern Helvoirt. Wel is er sprake van nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het plan Kom Helvoirt, echter hier is sprake van een reparatieplan van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plan Kern Helvoirt. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer.

Railverkeerslawaaï

Aan de noordelijke grens van de kom van Helvoirt loopt de spoorlijn Tilburg – 's Hertogenbosch. De geluidszone die bij deze spoorlijn hoort is 300 meter vanaf de buitenste spoorstaaf. Een deel van het plan valt in deze zone. Net als bij het wegverkeerslawaaï is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd omdat in het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt.

4.3 Bodem

De provincie Noord-Brabant gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Dit bestemmingsplan is een beheersplan er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt ten opzichte van het plan Kern Helvoirt. Wel is er sprake van nieuwe bouwen en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het plan Kom Helvoirt, echter hier is sprake van een reparatieplan van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plan Kern Helvoirt.

Conclusie

In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan is geen milieukundig bodemonderzoek nodig. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt in het kader van de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Transport gevaarlijke stoffen

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Bij een ongeval bestaat de mogelijkheid dat gevaarlijke lading kan vrijkomen. Het risico voor omwonenden wordt gevat onder het begrip externe veiligheid. Het gaat hier om een actualisatie van een bestemmingsplan, waarbij geen sprake is van nieuwe kwetsbare objecten.

– Over de weg

De belangrijkste verkeersader die de gemeente doorkruist is de N65. Over een strook van ongeveer 1400 meter loopt deze weg parallel aan de bebouwing van Helvoirt. Bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen moet dan ook rekening gehouden worden met het gegeven dat deze bebouwing binnen de effectstraal valt.

Hoe groot de schade zal zijn is moeilijk aan te geven omdat deze enerzijds afhankelijk is van de aard van de gevaarlijke stof en anderzijds van de plaats op de rijksweg waar de calamiteit zich voordoet. De afstand van de bebouwing tot de rijksweg is verschillend.

– Over het spoor

De spoorlijn Den Bosch – Tilburg loopt ter hoogte van Helvoirt over ongeveer 1.250 meter vrij dicht langs, en ongeveer 500 meter door bebouwd gebied. Over alle spoorlijnen die door het gemeentelijk grondgebied lopen, heeft vervoer plaats van brandbaar en giftig gas.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan 'Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg/ Sportlaan' is een beheersplan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het plan Kern Helvoirt. In dit plan zijn wel nieuwe ontwikkelingen nabij het spoor opgenomen ten opzichte van het plan Kom Helvoirt. Echter hier is sprake van een reparatieplan van bouw- en gebruiksmogelijkheden die reeds mogelijk waren in het plan Kern Helvoirt. Een onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk.

Voor het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' is eerder onderzoek verricht naar externe veiligheid. Uit de rekenresultaten blijkt dat er op grond van het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' geen ontwikkelingen plaatsvinden binnen de plaatsgebonden risicocontour. Tevens blijkt dat er in het kader van groepsrisico geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Het aspect externe veiligheid vormt voor onderhavig plan ook geen belemmering.

4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen. Het BEVI bevat normen voor het risico rondom inrichtingen die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen.

Uit de Effectrapportage van de gemeente Haaren blijkt dat er in één situatie sprake is van de zogenaamde hoogste slachtoffercategorie (categorie 5, 1000 slachtoffers). Het betreft het LPG-station aan de Vincent van Goghstraat in Helvoirt. Daarnaast grenst het LPG-station aan de Rijksweg in Helvoirt aan een woonwijk, waardoor hier sprake is van slachtoffercategorie 4 (151 tot 1000 slachtoffers). In categorie 3 (81 tot 150 slachtoffers) zit de chemische wasserij aan de Achterstaat in Helvoirt. Net buiten het plangebied, aan de Rijksweg 24, ligt een LPG-tankstation in de categorie 2 (16 tot 80 slachtoffers). Tenslotte zijn er in de categorie 1 (6 tot 15 slachtoffers) drie bedrijven te vinden, namelijk Van Schijndel (goederenvervoer) aan de Industrieweg 1, Matador (metaalverwerking) aan de Torenstraat 29 en Vissers Mengvoeders aan de Helvoirtsestraat 33.

Conclusie

Het gaat bij dit bestemmingsplan om een actualisatie, waarbij geen sprake is van nieuwe kwetsbare objecten.

4.4.3 Milieu effecten rapportage

Gezien de soort bedrijvigheid en de omvang en aard van het plangebied zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

4.5 Water

Algemeen

Mede ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20^e eeuw in Nederland optraden ten gevolge van hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plaats verdient in toekomstige ruimtelijke plannen. Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst, is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

Regelgeving

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw' (WB21)', is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het Watertoetsproces is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (2003). Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijk verplichte werkingsfeer van het Watertoetsproces beperkt tot bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Bij landelijke, provinciale en gemeentelijke structuurvisies is het Watertoetsproces geen voorgeschreven onderdeel meer, maar in de praktijk zal daarbij ook de inbreng van de waterbeheerder gevraagd worden.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie.

Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

De Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Dit bestemmingsplan is een beheersplan er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt ten opzichte van het plan Kern Helvoirt. Wel is er sprake van nieuwe bouwen en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het plan Kom Helvoirt, echter hier is sprake van een reparatieplan van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plan Kern Helvoirt.

Keur oppervlaktewateren

In het plangebied is Waterschap De Dommel de waterbeheerder. Dit betekent dat het waterschap verantwoordelijk is voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Zo is het verboden om zonder vergunning water te lozen op of te onttrekken aan oppervlaktewater.

Op grond van de keur dient voor de ontwikkeling aan de Parallelweg/ Sportlaan een watervergunning te worden aangevraagd, indien meer dan 2000m² onverharde grond wordt bebouwd en tot afvoer komt naar een oppervlaktewaterlichaam.

Conclusie

In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de Waterparagraaf van het moederplan Kom Helvoirt. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, moet wel voldaan worden aan het hydrologisch neutraal ontwikkelen conform de uitgangspunten van het Waterschap De Dommel.

5 Planuitgangspunten

5.1 Beheer

Het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg/ Sportlaan' is een beheersplan. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke situatie wordt bestemd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Binnen de bestemmingen zijn reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing en voor het in beperkte mate veranderen van het gebruik van grond en bebouwing gegeven. In alle gevallen gaat het daarbij om veranderingen in bebouwing en gebruik die samenhangen met de bestaande functie en daarom passen binnen een beheers gericht bestemming.

In het bestemmingsplan worden ten opzichte van het bestemmingsplan Kern Helvoirt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ten opzichte van het bestemmingsplan Kom Helvoirt zijn er formeel gezien wel nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden. Echter hier is sprake van een reparatieplan van bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan Kern Helvoirt. Om die reden is er sprake van een beheers gericht plan en zijn er ten behoeve van dit bestemmingsplan geen haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd.

5.2 Ruimtelijke ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan Kern Helvoirt. Formeel worden er ten opzichte van het bestemmingsplan Kom Helvoirt wel nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt. Echter hier is sprake van een reparatieplan van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plan Kern Helvoirt.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg / Sportlaan' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De wijze van bestemmen in voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 die door het ministerie van VROM is uitgegeven. Daarnaast zijn enkele verplicht voorgeschreven standaardregels overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening en is aansluiting gezocht bij het recent vastgestelde bestemmingsplan Kom Helvoirt.

6.2 Verbeelding

Binnen het plangebied hebben alle gronden een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.3 Regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels en een bepaling inzake het uitsluiten van de aanvullende werking van de bouwverordening;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

6.3.1 Bestemming algemeen

De regels in verband met de bestemmingen kennen een min of meer standaardopbouw en bestaan uit een bestemmingsomschrijving, bouwregels, afwijkingsregels en een wijzigingsbevoegdheid.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van de bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om vergunning voor het bouwen.

De afwijkingsregels zijn gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening en geven bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van een specifieke regel.

De wijzigingsregels zijn gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening en geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden een onderdeel van het bestemmingsplan te wijzigen. Deze bevoegdheid gaat over het algemeen verder dan de hierboven genoemde afwijkingsbevoegdheid.

6.3.2 Bestemming Bedrijf

Het hele plangebied is bestemd als Bedrijf. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Bedrijfswoningen zijn niet toegelaten.

Deze wijze van bestemmen sluit aan bij de regeling voor de andere bedrijven in Helvoirt. Vanwege de ligging binnen de kern is de vestiging van bedrijvigheid beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2. Op die manier wordt voorkomen dat bedrijvigheid wordt gevestigd welke qua aard en uitstraling niet binnen de kern zou passen.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak toegestaan. Ook de toegestane goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage is op de verbeelding aangegeven.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een uitgebreide lijst met bedrijven. Als een bedrijf zich wil vestigen dat wel valt binnen milieucategorie 1 of 2, maar niet op de lijst staat, kan via een afwijkingsprocedure dat bedrijf toch worden toegestaan. Daarnaast zijn wijzigingsregels opgenomen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1.

7 De procedure

7.1 Overleg

In het kader van het vooroverleg is het eerste concept ontwerpbestemmingsplan 'Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg/ Sportlaan' verzonden naar diverse instanties. Hierna volgt een korte samenvatting van deze reacties en de gevolgen voor het bestemmingsplan. In de bijlage van deze toelichting zijn de vooroverlegreacties opgenomen.

7.1.1 Overleg provincie

De provincie Noord-Brabant heeft geen opmerkingen op het plan.

7.1.2 Overleg met Waterschap De Dommel

Het Waterschap De Dommel heeft een reactie gegeven. De reactie van het Waterschap is meegenomen in het bestemmingsplan. Voorliggend plan betreft een correctie van een vigerend plan. In de toelichting is daarom een passage opgenomen waar wordt verwezen naar het moederplan. Daarnaast is in de waterparagraaf opgenomen dat bij nieuwbouw voldoen moet worden aan hydrologisch neutraal bouwen.

7.2 Zienswijzen

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb hebben burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg / Sportlaan' ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 juni 2012 tot en met 25 juli 2012 voor eenieder ter inzage gelegen. Er is gedurende die periode één zienswijze binnengekomen.

Naar aanleiding van deze zienswijze is de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kom Helvoirt, partiele herziening Parallelweg/ Sportlaan opgesteld. De Nota van zienswijzen is opgenomen in de bijlagen van deze toelichting. Het bestemmingsplan is op basis van deze Nota van zienswijzen aangepast ten opzichte van het ter inzage gelegde plan.

In de raadsvergadering van 30 augustus 2012 is het bestemmingsplan "Kom Helvoirt, partiële herziening Parallelweg / Sportlaan" gewijzigd vastgesteld. Het vaststellingsbesluit heeft vervolgens vanaf 20 september 2012 6 weken voor beroep ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is geen beroep ingesteld. Dit bestemmingsplan is vervolgens op 1 november 2012 onherroepelijk geworden.