

Bestemmingsplan

‘Buitengebied - herziening Goorsebaan 16 en 20’

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

- 1: Taxatierapport – Goorsebaan 20
- 2: Verslag omgevingsdialoog

Regels

Verbeelding

NL.IMRO.0794.0000BP210093-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 27 mei 2021

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 11 november 2021

Ter inzage d.d. : 12 november 2021

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 9 juni 2022

Ter inzage d.d. : 15 juli 2022

Beroepstermijn m.i.v. : 16 juli 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	'Buitengebied - herziening Goorsebaan 16 en 20' Helmond
Opgesteld door	G. Bosmans

INHOUD

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan.....	7
1.2	Situering en planherziening	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	9
1.4	Opzet plantoelichting	9
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN BEOOGDE SITUATIE	10
2.1	Ligging in groter verband	10
2.2	Ondergrond.....	10
2.3	Historische ontwikkeling	10
2.4	Ruimtelijke context.....	12
2.5	Bestaande situatie projectlocatie	12
2.6	Beoogde situatie	15
2.6.1	Inleiding	15
2.6.2	Beoogde planologische situatie	15
2.6.3	Ontsluiting en parkeren.....	16
3.	BELEIDSKADER.....	17
3.1	Europees- en Rijksbeleid.....	17
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	17
3.1.2	Nationale Omgevingsvisie	17
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	18
3.1.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	18
3.2	Provinciaal beleid.....	19
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	19
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.3.1	Structuurvisie Helmond 2030.....	22
3.3.2	Handhavingsbeleid	23
4.	MILIEUASPECTEN	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Besluit milieueffectrapportage	25
4.2.1	Inleiding	25
4.2.2	Toets beoogde ontwikkeling	26
4.3	Externe veiligheid	26
4.3.1	Inleiding	26
4.3.2	Risico's	26
4.3.3	Beleidskader	26
4.3.4	Beoordeling plangebied	27
4.3.5	Conclusie	29
4.4	Geluidhinder	29
4.5	Luchtkwaliteit	29

VASTGESTELD

4.5.1	Inleiding	29
4.5.2	Blootstelling aan verontreiniging	30
4.6	Agrarische bedrijvigheid	32
4.6.1	Inleiding	32
4.6.2	Beleidskader	32
4.6.3	Veehouderijen in omgeving	33
4.6.4	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	33
4.6.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen.....	34
4.7	Bedrijven en milieuzonering	35
4.7.1	Inleiding	35
4.7.2	Toets.....	35
4.8	Bodemkwaliteit.....	35
4.9	Gewasbeschermingsmiddelen	36
5.	SECTORALE ASPECTEN	38
5.1	Waterhuishouding.....	38
5.1.1	Inleiding	38
5.1.2	Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie	38
5.1.3	Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP 2016-2021).....	38
5.1.4	Principes waterschap Aa en Maas.....	39
5.1.5	Relevant beleid	39
5.1.6	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.....	40
5.1.7	Waterplan Helmond 2012-2015/2018	41
5.1.8	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	41
5.1.9	Waterhuishouding huidige situatie	41
5.1.10	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	42
5.1.11	Afvalwater	42
5.1.12	Toepassing waterbeleid op het plangebied	42
5.2	Flora en Fauna	43
5.2.1	Inleiding	43
5.2.2	Gebiedsbescherming.....	43
5.2.3	Soortenbescherming.....	44
5.3	Archeologie	44
5.3.1	Inleiding	44
5.3.2	Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012.....	45
5.4	Cultuurhistorie.....	45
5.5	Wonen	46
5.5.1	Wonen en duurzaamheid.....	46
5.6	Verkeer en parkeren	46
6.	HAALBAARHEID	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	48
7.1	Inleiding	48
7.2	Algemene toelichting verbeelding.....	48
7.3	Algemene toelichting regels	48
7.4	Toelichting bestemmingen.....	49
7.4.1	Agrarisch - Agrarisch bedrijf.....	49
8.	PROCEDURE.....	50
8.1	Inspraakprocedure	50
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	50
8.3	Omgevingsdialoog	50
8.4	Zienswijzen	50

BIJLAGEN:

- 1: Taxatierapport - Goorsebaan 20
- 2: Verslag omgevingsdialoog
- 3: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor het herbestemmen van de locatie Goorsebaan 20 te Helmond. De woning op deze locatie maakt als tweede bedrijfswoning deel uit van het agrarisch bedrijf aan Goorsebaan 16 en 20.

Aan de Goorsebaan 16-20 is een agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een fruitteeltbedrijf. Het bedrijf is gevestigd aan zowel de west- als oostkant van de Goorsebaan en op het gekoppelde bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. De eigenaar van de bedrijfswoning aan Goorsebaan 20 is reeds geruime tijd niet meer betrokken bij de bedrijfsactiviteiten van het agrarische bedrijf. Beoogd wordt derhalve de noordelijk gesitueerde bedrijfswoning, Goorsebaan 20, te bestemmen als plattelandswoning.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond' niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, wordt het vigerende bestemmingsplan ter plaatse herzien. Hiervoor dient initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavige toelichting dient ter motivering bij de te volgen bestemmingsplanprocedure.

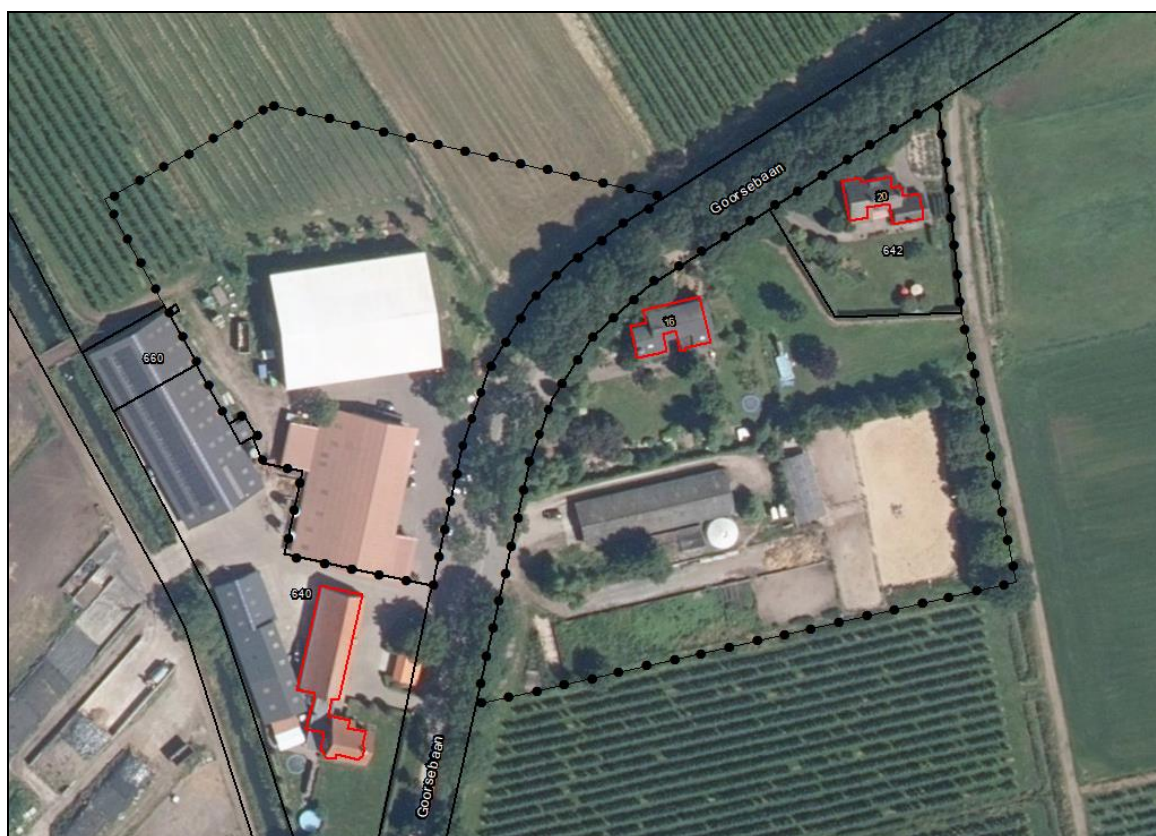
1.2 Situering en planherziening

Het plangebied is gelegen aan Goorsebaan 16 en 20, in het buitengebied van Helmond. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer, waarbij het plangebied met een bolletjeslijn is aangegeven.



Figuur 1: Luchtfoto met ligging plangebied

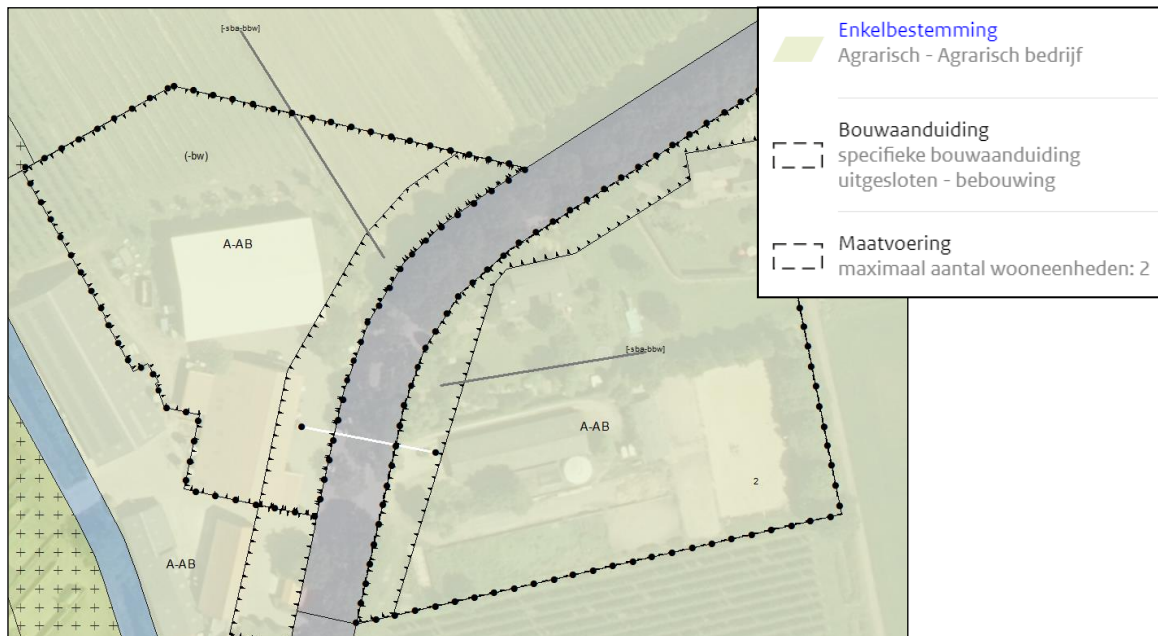
Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie V, nummers 642, 643 (ged.) en 661 (ged.). Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer, waarbij het plangebied met een bolletjeslijn is aangegeven.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 oktober 2012. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij weergegeven middels een bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Helmond Buitengebied'

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Ter plaatse zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. De locatie kent deels de specifieke bouwaanduidingen 'uitgesloten – bebouwing' en 'bedrijfswoning uitgesloten'. Het herbestemmen van de bedrijfswoning aan Goorsebaan 20 naar een plattelandswoning is niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Opzet plantoelichting

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een ruimtelijke beschrijving van het plangebied gegeven en wordt de beoogde situatie belicht. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer van gemeentelijk, provinciaal en landelijk beleid. Hoofdstuk 4 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 5 worden de sectorale aspecten toegelicht. In de hoofdstukken 6 en 7 volgen tenslotte een omschrijving van de uitvoerbaarheid van het project en een beschrijving van de juridische opzet van het plan.



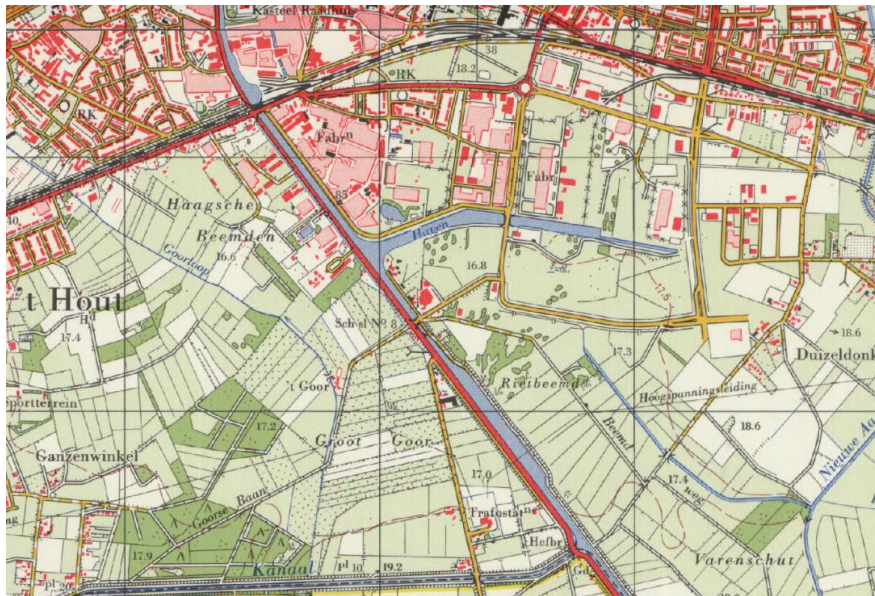
Figuur 5: Historische kaarten 1901 (Topotijdreis)

Begin jaren '50 wordt de Goorsebaan aangelegd en deels verhard. Verder valt op dat de kernen Mierlo-Hout en Helmond fors zijn gegroeid. In de jaren '60 is ter plaatse het fruitbedrijf gestart. Medio jaren '70 zijn de woningen aan Goorsebaan 16 en 20 gerealiseerd.



Figuur 6: Historische kaart omstreeks 1953 (Topotijdreis)

In de jaren '70 en de jaren daarna vindt schaalvergroting plaats en neemt de bebouwing toe. Verder is eveneens inzichtelijk gemaakt dat het stedelijk gebied groeit en ook daar industrie- en woonfuncties in omvang toenemen.



Figuur 7: Historische kaart omstreeks 1975 (Topotijdreis)

2.4 Ruimtelijke context

Het plangebied is gelegen aan de Goorsebaan. De Goorsebaan is slechts deels verhard en loopt als onverharde weg door naar het Eindhovens kanaal. Aan de noordoostzijde sluit de Goorsebaan aan op sluis 8. Het plangebied is gelegen in het gebied Groot Goor. Het kerngebied omvat 30 hectare. Het gebied wordt gevormd door enkele rietlanden, weilanden, een uitgestrekte boomgaard ter hoogte van het plangebied en een oud en gevarieerd vochtig bosgebied tussen het Eindhovens Kanaal en de bebouwde kom van de stad Helmond.

2.5 Bestaande situatie projectlocatie

Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie. Aan Goorsebaan 16 wordt een fruitteeltbedrijf geëxploiteerd. De woning Goorsebaan 20 maakt (enkel) bestemmingsplanmatig deel uit van het bedrijf. Feitelijk wordt de woning, sinds de bedrijfsovername, reeds geruime tijd enkel als burgerwoning gebruikt. Het bedrijf bevindt zich aan weerszijden van de Goorsebaan. Aan de westzijde bevinden zich twee loodsen met een inpandig winkeltje waar verkoop van voornamelijk eigen producten plaatsvindt. Aan de oostzijde staat nog een loods en een paardenstalletje met een rijbak. Aan zij- en oostzijde hiervan bevinden zich weilanden voor paarden. De twee bedrijfswoningen bevinden zich eveneens aan deze zijde van de Goorsebaan. De omliggende gronden zijn in grotendeels gebruik als boomgaard voor de fruitteelt. Er is een vergunning aanwezig voor het houden van vier paarden. Navolgende figuur geeft een overzicht van de vergunde situatie.

5706 LG, Goorsebaan 16-20, HELMOND, HELMOND

Beschikingsdatum: 27-02-2012

RAV-tabelversie: RAV 2005-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/Jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/Jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/Jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	4	20	0	6	0	0
Totalen								4	20	0	6	0	0

Figuur 8: Omgevingsvergunning voor het houden van dieren aan Goorsebaan 16-20 Helmond (BVB-Brabant)

Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 9: Loods aan de westzijde Goorsebaan (Bron: Google Maps)



Figuur 10: Tweede loods aan de westzijde Goorsebaan (Bron: Google Maps)



Figuur 11: Loods aan de oostzijde van de Goorsebaan (Bron: Google Maps)



Figuur 12: Bedrijfswoning Goorsebaan 16 (Bron: Google Maps)



Figuur 13: af te splitsen bedrijfswoning Goorsebaan 20 (Bron: Google Maps)

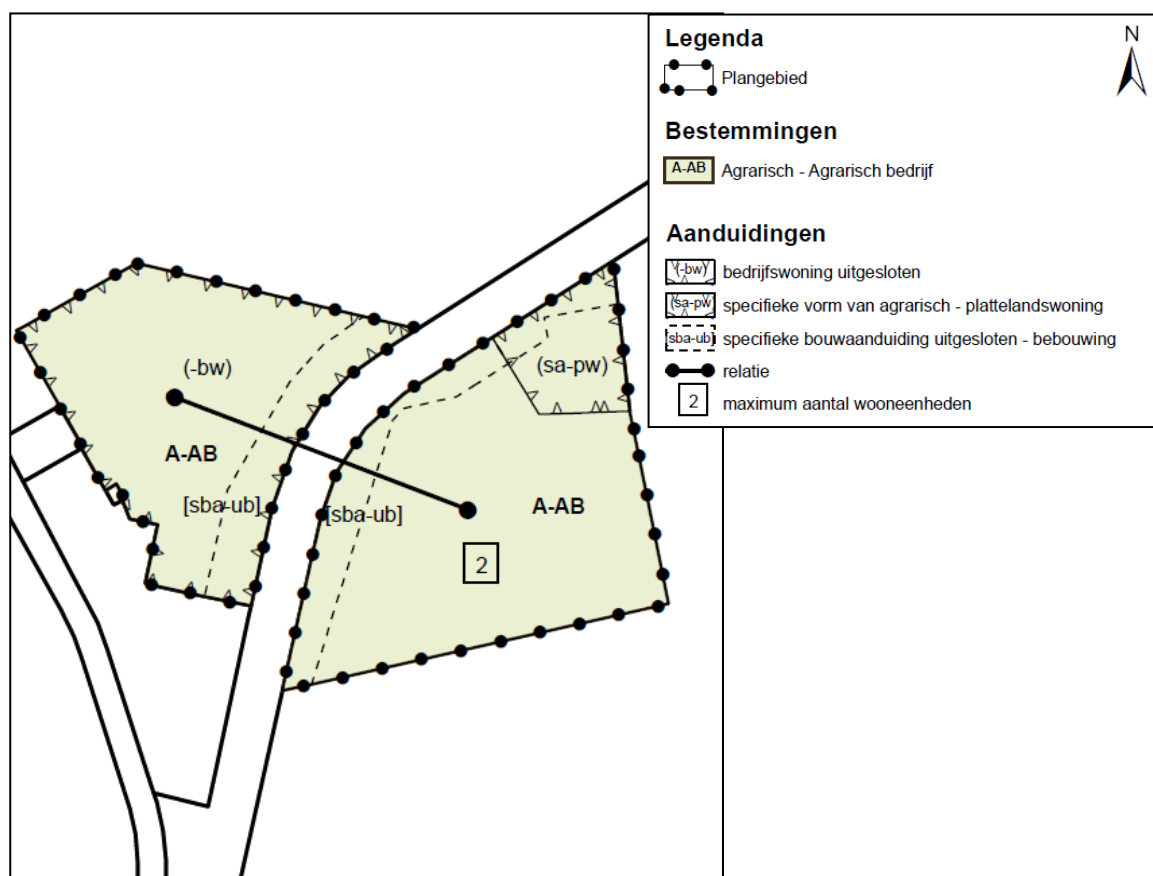
2.6 Beoogde situatie

2.6.1 Inleiding

De eigenaar van de bedrijfswoning aan Goorsebaan 20 is reeds geruime tijd niet meer betrokken bij de bedrijfsactiviteiten van het agrarische bedrijf. Het bedrijf wordt momenteel gevoerd door één eigenaar en daardoor bestaat er geen noodzaak meer voor twee bedrijfswoningen. Beoogd wordt dan ook om de woning aan Goorsebaan 20 te herbestemmen naar een plattelandswoning zodat de woning mag worden bewoond door derden die geen binding hebben met het ter plaatste gevestigde bedrijf. Verder vinden feitelijk geen wijzigingen plaats op binnen het plangebied.

2.6.2 Beoogde planologische situatie

De woning aan Goorsebaan 20 zal de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' krijgen. De functieaanduiding wordt aan het kadastrale perceel gemeente Helmond, sectie V nummer 642 toegekend. Voor het overige zal de planologische situatie geen wijzigingen ondergaan. De regels van het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. Navolgende figuur geeft de beoogde planologische situatie weer.



Figuur 14: Beoogde planologische situatie plangebied

2.6.3 Ontsluiting en parkeren

Gebruik zal worden gemaakt van de bestaande inritten aan Goorsebaan 20. Verder dient er voldaan te worden aan de parkeernorm op basis van de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020'. Dit betekent voor een vrijstaande woning in het gebied 'rest' dat er plaats dient te worden gevonden voor twee parkeerplaatsen op eigen terrein, exclusief een eventuele garage. Het perceel biedt hiertoe voldoende ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid, zoals uiteengezet in de SVIR, van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is de beoogde ontwikkeling te kleinschalig van aard.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is de beoogde ontwikkeling te kleinschalig van aard.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde Ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke 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.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in nieuw ruimtebeslag. Enkel een bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als plattelandswoning. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), die gestoeld is op de SVIR. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen (denk hierbij aan onderwerpen als Mainportontwikkeling Rotterdam, de grote rivieren, het kustfundament en de Waddenzee en het Waddengebied). Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is in 2012 uitgebreid met de onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Daarmee is de juridische verankering van de (SVIR)

nagenoeg compleet. In het Barro staat aan welke regels (Rijksbelangen) de gemeenten en provincies zich moeten houden, bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan.

In het verlengde van het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) van kracht. Deze regeling bevat onder andere een uitwerking van het al eerder in het Barro gepubliceerde ruimtelijke regime rond radars voor militaire luchtvaart en een aanwijzing van reserveringsstroken ten behoeve van uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet.

Het plangebied is gelegen binnen de radarverstoringsgebieden van radarstation Herwijnen en Volkel. Een radarverstoringsgebied is een gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van bestemmingsplannen ten behoeve van een goede werking van de radar op het radarstation. Ter plaatse van het plangebied dient voor ieder obstakel hoger dan 90 m boven NAP te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Binnen het plangebied worden geen objecten gerealiseerd met een hoogte boven 90 m boven NAP. Het radarverstoringsgebied wordt door het plan derhalve niet belemmerd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

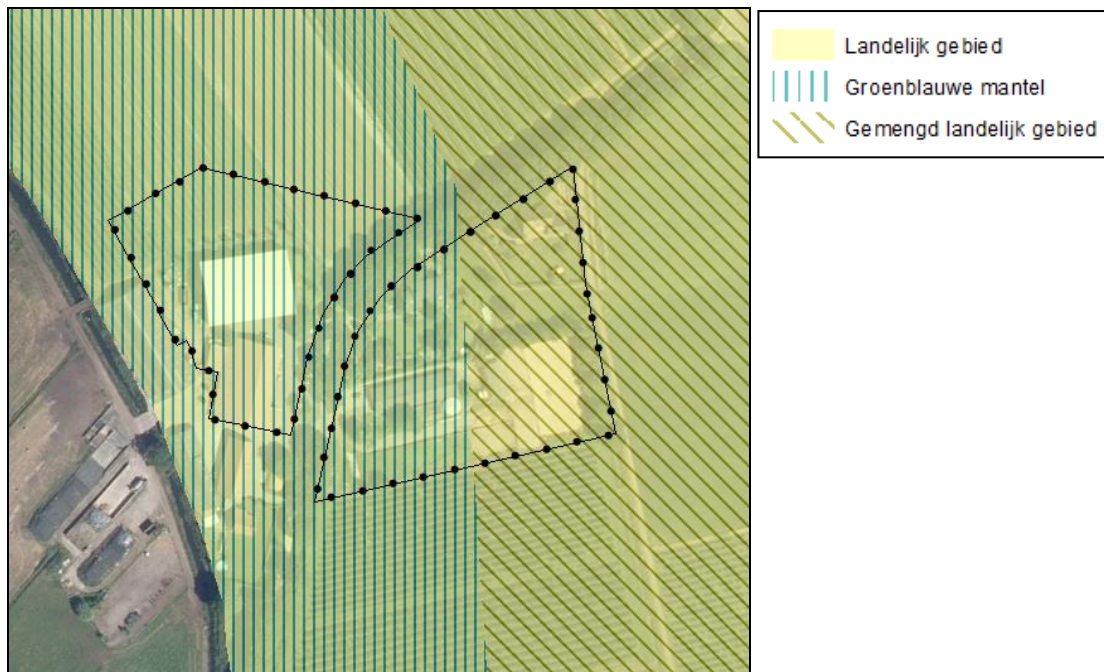
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook Interim omgevingsverordening genoemd, is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

3.2.2.2 Aanduidingen plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 15: Uitsnede kaart 6: 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied'

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de beide subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'.

Het plangebied is tevens binnen 'Beperkingen veehouderij' gelegen. Als een veehouderij binnen 'Beperkingen veehouderij' ligt, gelden er afwijkende regels. In deze gebieden gelden sinds 1 oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'. Deze aanduiding is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling aangezien er geen sprake is van een veehouderijbedrijf.

Het plangebied is ook aangeduid als gelegen binnen 'Stalderingsgebieden'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Deze aanduiding is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling aangezien er geen sprake is van een veehouderijbedrijf.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging, bijvoorbeeld van individuele bedrijven, is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met het hergebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.4 Kwaliteitsverbetering van het landschap

'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap' bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe

van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

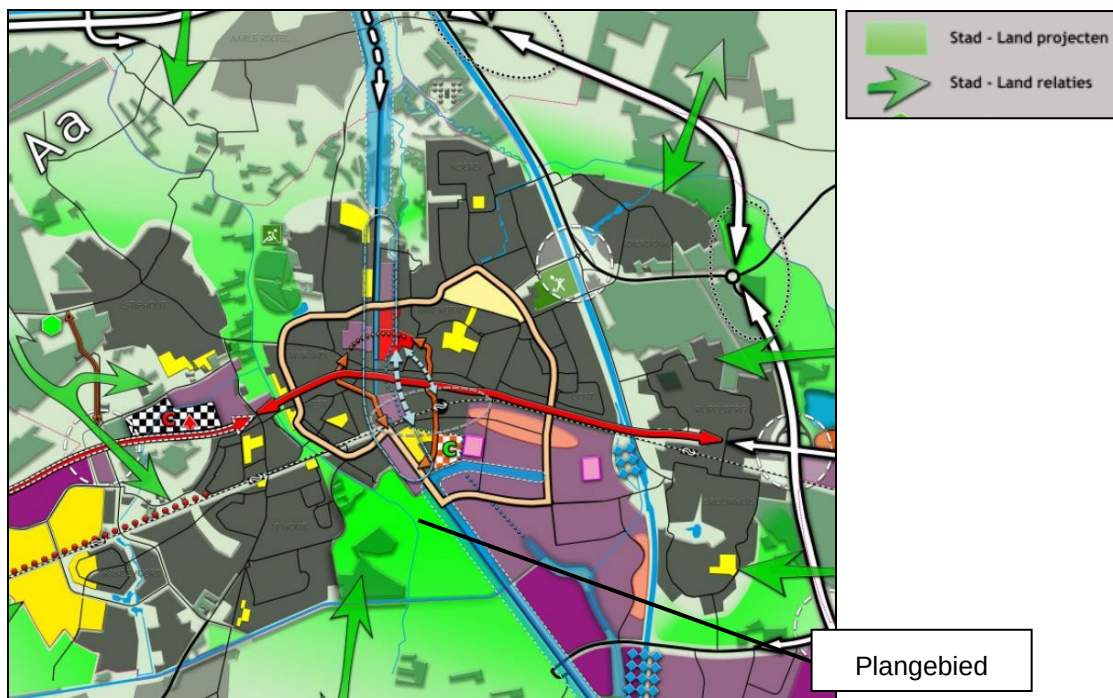
De 'rood-met-groen-koppeling' is van toepassing op de omzetting van de bedrijfswoning in een plattelandswoning. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling uit artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing, zo ook de gemeente Helmond. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond heeft besloten de 'Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015' te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De 'Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015' vereist dat minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook kent de beleidsregel de verplichting dat de berekening van deze waardevermeerdering moet plaatsvinden door een beëdigd, onafhankelijk, terzake deskundig taxateur. Door J.P.A.M. Broekmans is een taxatierapport opgesteld van de waarde van de locatie Goorsebaan 20 te Helmond in de huidige situatie en de toekomstige situatie. Dit taxatierapport is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

In de 'Structuurvisie Helmond 2030' is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Deze structuurvisie is geen blauwdrukplan met een vastomlijnde koers, maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter toegerust lijkt op de snel veranderende (ruimtelijke) behoeften en opgaven van deze tijd. De structuurvisie gaat veel minder dan voorheen uit van een lagenbenadering. In plaats daarvan is de structuurvisie opgebouwd rond een achttal ruimtelijk relevante thema's die in samenhang het Ruimtelijk perspectief Helmond 2030 vormen.

Navolgend is een uitsnede van de structuurvisie weergegeven, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 16: Uitsnede 'Structuurvisie Helmond 2030'

Het plangebied is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'Stad-Land projecten'. Het plangebied is gelegen in het gebied 'Groot Goor'. De Goorloop is de drager en verbindt Groot Goor met Sang en Goorkes en Warande/Croy. Voor het onderdeel Groot Goor zal waar mogelijk aangehaakt worden bij de afronding van het thans lopende Stad-Land-project Goorloopzone.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de Goorloopzone en de beleefbaarheid daarvan of de nabijgelegen EHS-structuur. Initiatiefnemer investeert een bijdrage in het kader kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze investering zal via een geldelijke bijdrage worden gedaan en kan desgewenst worden ingezet voor 'Stad-Land projecten'.

3.3.2 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan en de daarop gebaseerde afwijkingsbesluiten zijn voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden.

Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste.

De handhavingsstrategie van de gemeente Helmond is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)' uit 2004. Deze strategie bevat het handhavingsbeleid voor de langere termijn en hierin zijn de visie op en de

uitgangspunten voor handhaving vastgelegd. Als basis uitgangspunt hanteert de gemeente Helmond de landelijke handhavings-strategie (een passende interventie bij iedere bevinding). De strategie wordt jaarlijks uitgewerkt in een handhavings(uitvoerings)programma, waarin wordt aangegeven welke handhavingsactiviteiten het komende jaar worden uitgevoerd op het gebied van bouwen en gebruik, openbare orde en horeca, openbare ruimte, natuur en landschap, milieu en samenleving.

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de verplichting van artikel 7.3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) om voor de handhavingstaken gerelateerd aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jaarlijks een uitvoeringsprogramma te maken. Ook wordt jaarlijks achteraf via een jaarverslag verantwoording afgelegd aan de gemeenteraad en de provincie. In het handhavingsbeleid van de gemeente Helmond wordt programmatisch handhaven voorgestaan. Programmatisch handhaven is het bewust voeren van een handhavingsbeleid. Dat vereist het maken van keuzes waar het accent in de handhavingsinspanning wordt gelegd en welke handhavingstaken een lagere prioriteit krijgen. Per taakveld is aangegeven welke basistaken zullen worden uitgevoerd en aan welke bestuurlijke thema's extra prioriteit wordt gegeven. De gemeente Helmond wil door het inzetten van de juiste instrumenten het nalevinggedrag bij burgers en bedrijven verbeteren. Daarnaast wordt ingezet op het voorkomen en beëindigen van onveilige situaties. Tenslotte dient gestreefd te worden naar eenduidigheid in regelgeving. Regels die tevens helder, toetsbaar en handhaafbaar zijn. Gelet op dit beleid wordt tegen alle illegale situaties overeenkomstig de in het beleid vastgestelde prioritering, handhavend opgetreden.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. De toegekende functies mogen niet conflicteren met omliggende functies en het leefmilieu. Navolgend wordt de nieuwe functie getoetst aan alle relevante milieuaspecten en worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan is. Daarbij worden de volgende milieuaspecten uitgelicht:

- besluit milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- agrarische bedrijvigheid;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit;
- gewasbeschermingsmiddelen.

4.2 Besluit milieueffectrapportage

4.2.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

4.2.2 Toets beoogde ontwikkeling

De omzetting van een bedrijfswoning in een plattelandswoning is niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op lijst D van het Besluit mer. In het kader van de beoogde ontwikkelingen is een vormvrije mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

4.3.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.3.3 Beleidskader

4.3.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

4.3.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

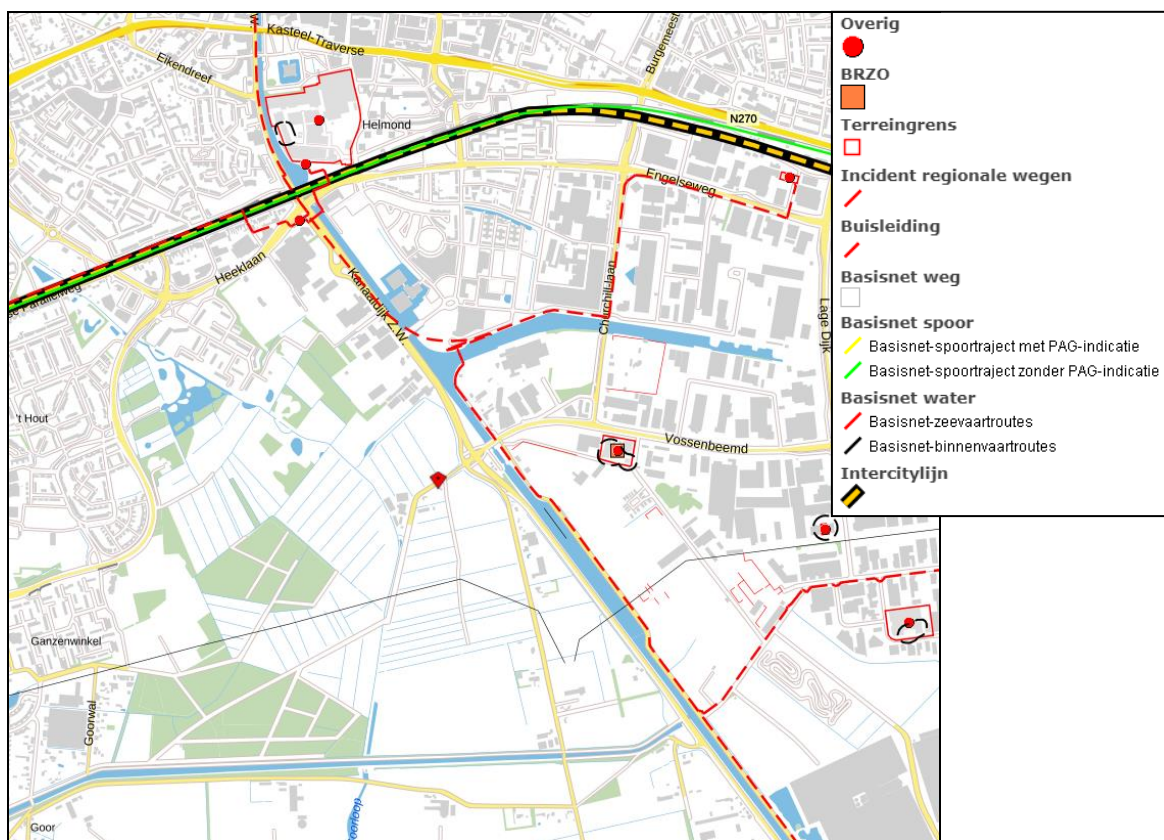
4.3.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

4.3.4 Beoordeling plangebied

4.3.4.1 Bedrijven

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart

4.3.4.2 Transport

Vervoer over het spoor

Op circa 1 kilometer van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Eindhoven - Venlo (Brabantroute) waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico is vastgesteld op circa 200 meter aan weerszijde van het spoor. Het plangebied ligt niet binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied. De afstand tot de spoorlijn is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden.

De doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de N270. De N270 gelegen op een afstand van ruim 1,3 kilometer tot het plangebied. Uit vervoerstellingen van de gemeente blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg door de gemeente Helmond beperkt is. Het vervoer legt geen beperkingen op aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Vervoer over het water

Door de gemeente Helmond wordt er over de Zuid-Willemsvaart geen vervoer van gevaarlijke stoffen voorzien. Het vervoer van gevaarlijke stoffen per water levert dus geen beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Helmond.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied is één buisleiding gelegen (Z-540-01). De buisleiding bevindt zich op een afstand van ruim 230 meter tot de her te bestemmen woning. Het groepsrisico neemt middels onderhavige ontwikkeling niet toe.

4.3.4.3 Hoogspanningsleiding

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar indicatieve zones.

Ten noorden van het plangebied is een hoogspanningsleiding aanwezig met daaraan een aftakking in noordoostelijke richting. De leiding welke circa 300 meter ten zuiden van het plangebied gelegen is, betreft een bovengrondse hoogspanningsleiding 150 kV.

De indicatieve zone voor de 150 kV hoogspanningslijn bedraagt 55 meter aan weerszijden (bron: RIVM). Het plangebied is ruimschoots buiten het invloedsgebied van deze hoogspanningslijn gelegen.

4.3.5 Conclusie

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Enkel een bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als plattelandswoning. Het groepsrisico neemt middels onderhavige ontwikkeling niet toe. Het aspect externe veiligheid vorm geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Geluidhinder

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). De bestaande woning aan Goorsebaan 20 betreft reeds een geluidsgevoelig object.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Inleiding

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 (titel 5.2) van de Wet milieubeheer (Wm). Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

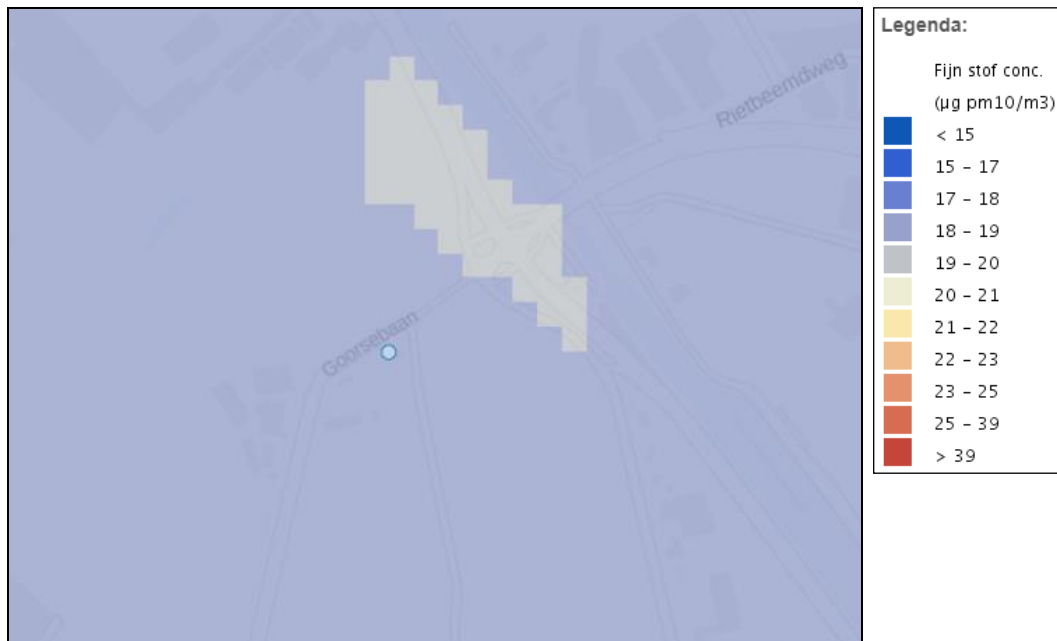
In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk maakt kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.5.2 Blootstelling aan verontreiniging

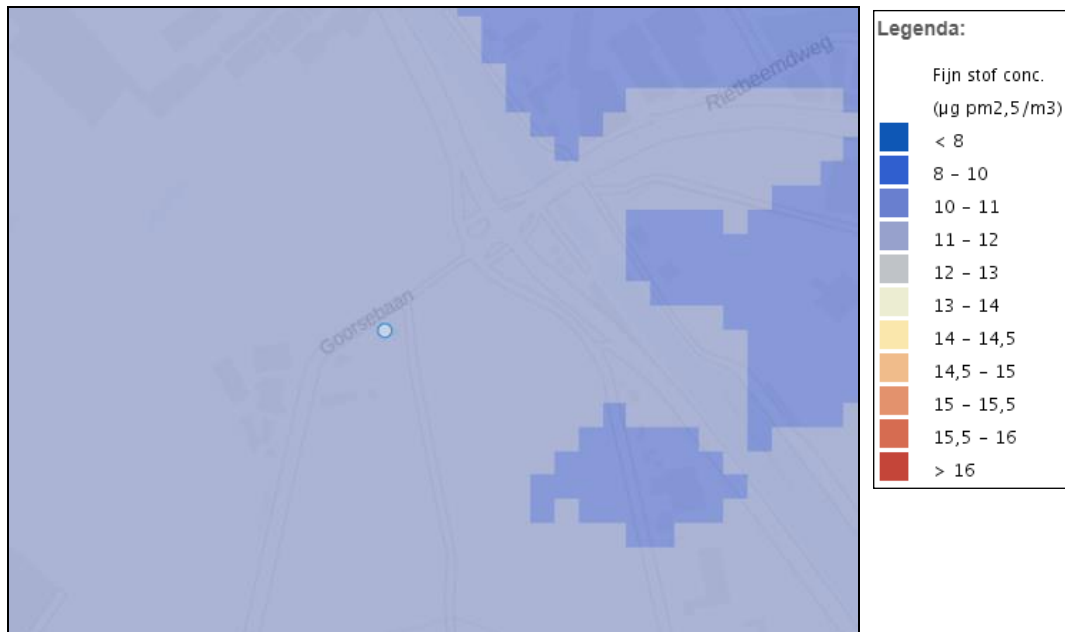
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

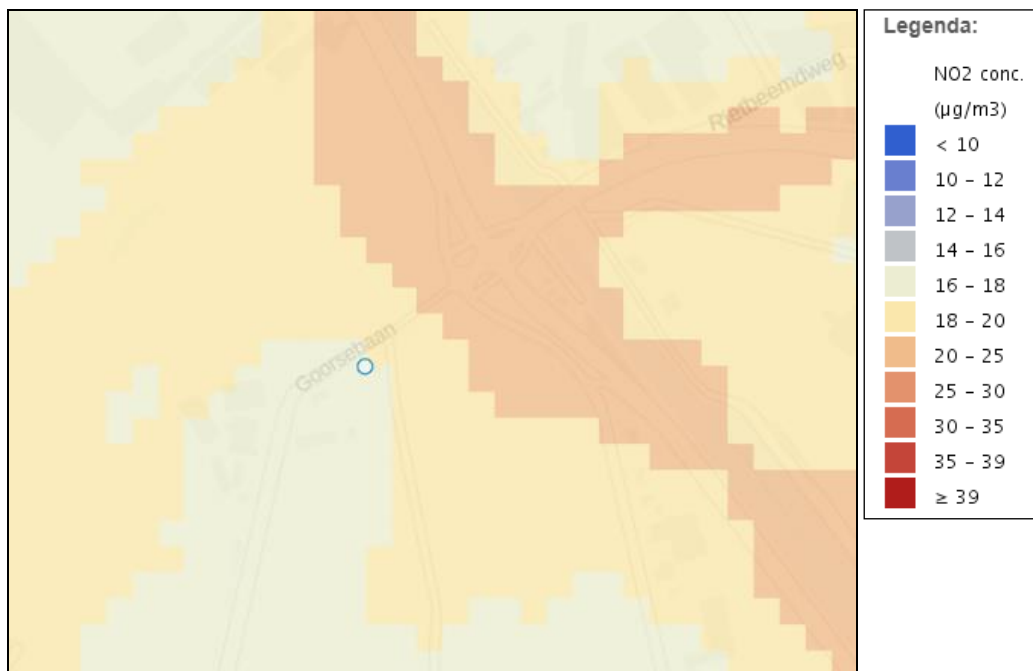
Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 18: Fijnstof 2019 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 19: Fijnstof 2019 $\text{PM}_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 20: Stikstofoxide (NO_2) (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 18-19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt 11-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. De jaargemiddelde concentratie NO_2 bedraagt 16-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.6 Agrarische bedrijvigheid

4.6.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

4.6.2 Beleidskader

4.6.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

4.6.2.2 Gemeentelijk beleid

In aanvulling op de Wgv heeft de gemeenteraad op 27 september 2016 de 'Verordening geurhinder en veehouderij vaste afstanden 2016' vastgesteld. Daarin is voor veehouderijen met een beperkt aantal dieren (tot en met 60 stuks) waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, een kleinere vaste afstand tot geurgevoelige objecten vastgesteld. Dat betekent dat voor deze veehouderijen de vaste afstand tot geurgevoelige objecten 50 meter bedraagt, zowel binnen als buiten de bebouwde kom.

De grens van de bebouwde kom van de Wgv volgt niet uit de Wegenverkeerswet 1994, maar net zoals in de ruimtelijke ordening bepaalt de aard van de omgeving waar de grens ligt. Om te spreken van bebouwde kom, moet er sprake zijn van op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing, die is geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Dit staat in de Memorie van Toelichting bij de Wgv en blijkt uit jurisprudentie. De omgeving van het plangebied is te kenmerken als buitengebied.

4.6.2.3 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Bij herbestemming dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting, achtergrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	≤ 3	< 5	Zeer goed
1 - 3	3 – 7	5 - 10	Goed
4 - 6	7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	13 – 20	15 - 20	Matig
10 - 13	20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 24	38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Figuur 21: Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7

4.6.3 Veehouderijen in omgeving

In de omgeving van het plangebied is één locatie waar dieren worden gehouden. Het betreft hierbij de locatie Goorsebaan 15. Aan Goorsebaan 16-20 is tevens een vergunning aanwezig voor 4 paarden. Navolgend worden beide vergunning inzichtelijk gemaakt.

5706 LG, Goorsebaan 15, HELMOND, HELMOND

Beschikingsdatum: 06-02-2012
RAV-tabelversie: RAV 2013-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	110	1430	0	132	0	16
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	77	339	0	20	0	3
Totalen								187	1769	0	152	0	19

Figuur 22: Vergunde situatie Goorsebaan 15 (BVB-Brabant)

5706 LG, Goorsebaan 16-20, HELMOND, HELMOND

Beschikingsdatum: 27-02-2012
RAV-tabelversie: RAV 2005-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	4	20	0	6	0	0
Totalen								4	20	0	6	0	0

Figuur 23: Vergunde situatie Goorsebaan 16-20 (BVB-Brabant)

4.6.4 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

4.6.4.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

4.6.4.2 Voorgrondbelasting

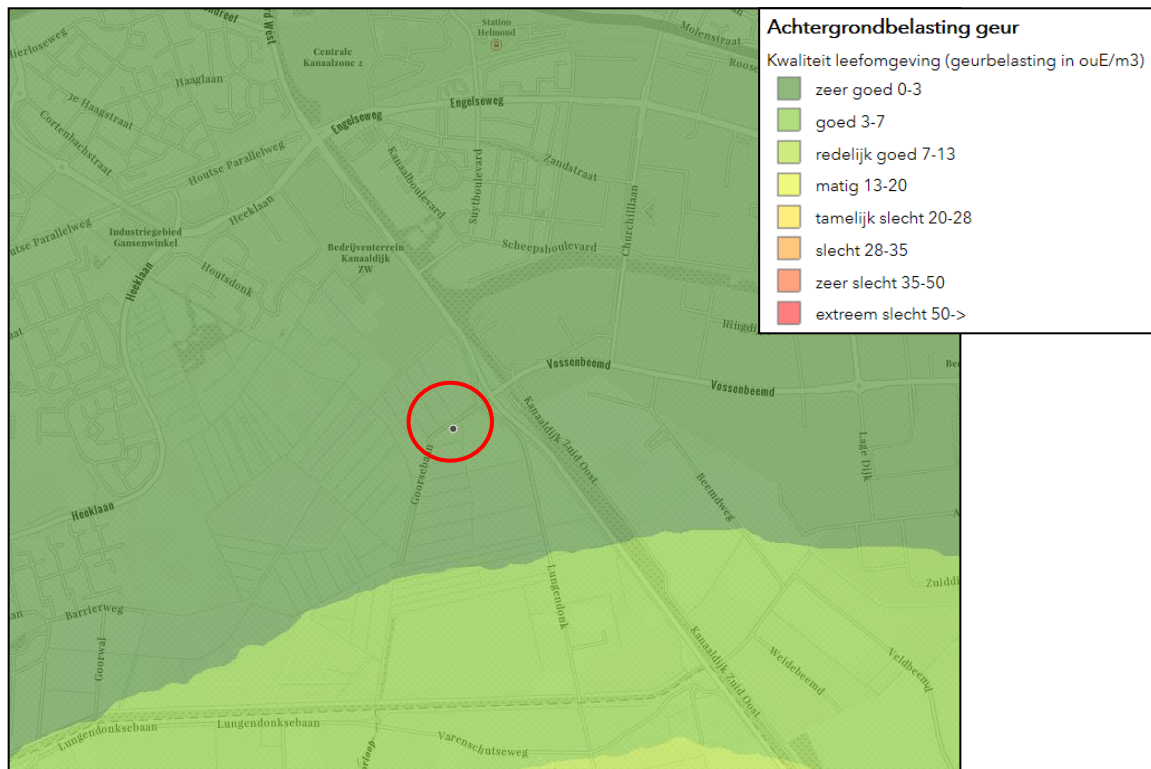
Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Binnen een straal van 1 kilometer

VASTGESTELD

bevinden zich geen veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. De voorgrondbelasting zal dan ook niet bepalend zijn voor het woon- en leefklimaat. Voor omliggende veehouderijbedrijven geldt een vaste afstand van 50 meter. Aan de vaste afstand wordt voldaan.

4.6.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum maart 2022) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 24: Uitsnede kaart achtergrondbelasting (ODZOB)

De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt 0-3 ouE/m³. Op basis van de achtergrondbelasting is dan ook sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.

4.6.4.4 Conclusie

Binnen een straal van 1 kilometer bevinden zich geen veehouderijen met een geuremissie. De voorgrondbelasting zal dan ook niet bepalend zijn voor het woon- en leefklimaat. Op basis van de achtergrondbelasting is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Ter plaatse is een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat dan ook gegarandeerd.

4.6.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven niet belemmeren. Middels onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object toegevoegd. De woning aan Goorsebaan 20 is reeds een geurgevoelig object. Er worden derhalve geen veehouderijbedrijven in de bedrijfsvoering gehinderd.

VASTGESTELD

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. In de omgeving is een melkveebedrijf gevestigd en een fruitteeltbedrijf. Tevens ligt het plan in de nabijheid van de Kanaalzone en de N612. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

4.7.2 Toets

Ten opzichte van het melkveebedrijf was de woning aan Goorsebaan 20 reeds aan te merken als gevoelig object. Hierin vinden geen wijzigingen plaats. Aan de woning Goorsebaan 20 wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegekend. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. De plattelandswoning hoeft niet te worden beschermd tegen milieugevolgen van de eigen inrichting. Ten aanzien van andere inrichtingen wordt deze woning beschermd als ware het een bedrijfswoning. Aan deze situatie wijzigt dan ook niets; de woning blijft immers een bedrijfswoning behorende bij een agrarische inrichting. De ontwikkeling is geen bezwaar in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.8 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ter plaatse wordt geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd. De bestaande opstallen worden al gebruikt ten behoeve van gevoelige functies. Er is geen aanwijzing dat de bodemkwaliteit risico's oplevert voor de gebruikers van de bodem. De bodemkwaliteit verslechtert niet door grondverzet. Een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

4.9 Gewasbeschermingsmiddelen

Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het gebied waar de bestrijdingsmiddelen worden toegepast terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij de toevoeging van een nieuwe gevoelige functies een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit rechtspraak volgt dat dit een locatie-specifiek onderzoek moet zijn. Tevens volgt uit de rechtspraak dat met bijvoorbeeld een afschermdende beplanting en afschermdende bebouwing een kleinere afstand gemotiveerd kan worden. Naast omstandigheden zoals een afschermdende beplanting en afschermdende bebouwing, blijkt uit de jurisprudentie dat ook andere omstandigheden een rol kunnen spelen bij het bepalen van de afstand voor de spuitzone. Als voorbeelden kunnen worden genoemd het soort gewas dat wordt geteeld/gekweekt, wijze en frequentie van bespuiten, gehinderden (beperkt of kort van duur) en de heersende windrichting en de aanwezigheid van een sloot of watergang. Bovendien is per 1 januari 2018 het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

Voor onderhavige ontwikkeling is het van belang dat er geen sprake is van het toevoegen van een nieuwe woning, maar enkel het bestemmen van een tweede bedrijfswoning als plattelandswoning. Een dergelijke woning mag worden bewoond door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf maar wordt wel beschouwd als onderdeel van die inrichting. Desalniettemin wordt beschouwd of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De voorzijde van de woning ligt op een afstand van circa 25 meter tot de gewassen. De perenboomgaard is hoofdzakelijk ten noorden van de woning gelegen. Het buiten gebruik op het perceel vindt hoofdzakelijk achter en/of in de woning plaats. De achtertuin wordt dan ook grotendeels afgeschermd door het hoofdgebouw, aangebouwd bijgebouw en aanliggende beplanting. De heersende windrichting bevindt zich tevens hoofdzakelijk afwaarts van de woning.

Tussen de woning en de teeltgronden is tevens sprake van opgaande beplanting die een afschermdende werking heeft. Het betreft een doorgeschoten haag van fruitbomen en laanbeplanting van essen. Op het perceel van de woning zelf is een groenblijvende taxushaag aanwezig.



Figuur 25: Situatie tussen woning en de gewassen

Op het fruitteeltbedrijf wordt gewerkt volgens het principe van Milieu Bewuste Teelt (MBT). Dit betekent dat de fruitteeler hoofdzakelijk biologische vijanden (o.a. insecten) als bescherming voor de gewassen gebruikt en dat spuiten met bestrijdingsmiddelen wordt beperkt. Daarnaast gelden er, onder andere op het gebied van volksgezondheid en milieu, steeds strengere toepassingseisen aan bestrijdingsmiddelen en het gebruik daarvan. De gewassen worden gespoten met behulp van een tunnelspuit, waardoor er minder drift ontstaat dan bij een reguliere spuitmethode.

Gezien het bovengenoemde wordt gesteld dat in onderhavige situatie afgeweken kan worden van de richtafstand van 50 meter en dat het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' geen bezwaar is in het kader van gewasbeschermingsmiddelen en driftzonering.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Waterhuishouding

5.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.1.2 Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland.

Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

5.1.3 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP 2016-2021)

Het PMWP bevat het strategische milieu- en waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Daarnaast is voor het waterdomein ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water, met name voor waterschappen. De beleidsdoelen zijn ondergebracht in drie integrale thema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilige fysieke leefomgeving en groene groei. De verschillende wateronderwerpen zijn ondergebracht bij deze drie integrale thema's. Deze onderwerpen zijn:

- Voldoende en schoon water voor mens, dier en plant
- Aanvaardbare risico's vanuit hoogwater
- Duurzame zoetwatervoorziening

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Ook vanuit het provinciale beleid is steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling. Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

5.1.4 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.1.5 Relevant beleid

5.1.5.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur waterschap Aa en Maas niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Het Eindhovens kanaal, gelegen ten zuiden van het plangebied en de Goorloop en het Groot Goor zijn aangeduid als 'beschermd gebied'.

5.1.5.2 Waterbeheerplan Aa en Maas 2016-2021 'Waardevol water'

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied
Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

In aanvulling daarop is ook het waterschap bezig het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie te vertalen naar haar eigen beleid.

5.1.6 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Dit bestemmingsplan voorziet enkel in het omzetten van een bedrijfswoning in een plattelandswoning. Er wordt geen verhard oppervlak toegevoegd. Op basis van de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Regenwaterinfiltratie dient ten alle tijden op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. Het plangebied biedt hiertoe voldoende mogelijkheden.

5.1.7 Waterplan Helmond 2012-2015/2018

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het 'Waterplan 2012-2015' dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het 'Waterplan 2012-2015' is door de gemeenteraad verlengd voor de periode tot en met 2018.

Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten. Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015/2018 zijn:

- Water en ruimtelijke ordening;
- Water en ecologie;
- Beleving van water;
- Waterkwaliteit;
- Stedelijk grondwater;
- Waterketenbeheer (waaronder afkoppelen en de voorkeursvolgorde voor het verwerken van schoon hemelwater);
- Beheer en onderhoud van stedelijk water.

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzes voor het water aan te geven.

Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp, dat gebeurt naar verwachting in 2018. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptatieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

5.1.8 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Het plangebied is gelegen in Madeveengronden op zand zonder humuspodzol. De maaiveldhoogte ter plaatse is circa NAP + 20 meter. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) varieert tussen 20-40 cm onder maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt ongeveer 120-160 cm onder maaiveld.

Op grond van de regels van het waterschap zijn voor de beoogde ontwikkeling geen compenserende maatregelen noodzakelijk.

5.1.9 Waterhuishouding huidige situatie

Op dit moment is er geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig ter plaatse van de af te splitsen woning.

5.1.10 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.1.11 Afvalwater

Er vinden geen wijzigingen plaats voor wat betreft de afkoppeling van afvalwater.

5.1.12 Toepassing waterbeleid op het plangebied

5.1.12.1 Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met een aantal proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving maakt het grootschalige hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. In dit plan wordt geen rekening gehouden met hergebruik van regenwater. Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

5.1.12.2 Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

- Afvoer van vuil- en hemelwater moet worden gescheiden.
- Het verhard oppervlak neemt niet toe.
- Het hemelwater van de verharde oppervlakken moet worden afgevoerd naar een voorziening op eigen terrein.
- Waterbergingsopgave (wordt bepaald met een rekenregel uit de Keur en kaart met gevoeligheidspiekafvoeren) = 0 m³.
- Het waterschap heeft geen rol/taak in de beoordeling van het plan.
- Vanuit de openbare ruimte en vanuit de riolering worden er geen situaties verwacht die tot wateroverlast kunnen leiden.

5.1.12.3 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

- Het gebied is vanuit oppervlaktewater niet inundatiegevoelig.
- Het gebied is vanuit grondwater niet gevoelig voor wateroverlast.

5.1.12.4 Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Het ruimtegebruik verandert van agrarisch naar woningbouw. Voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater heeft dit geen

consequenties, mits met bouwmaterialen en onkruidwerende middelen rekening gehouden wordt. Hieronder wordt beschreven hoe dat ingevuld wordt.

Bouwmaterialen:

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op het onderhavige plangebied. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen:

Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding volgt de gemeente Helmond het landelijke beleid. Onkruidwerende middelen worden al sinds enkele jaren niet meer gebruikt in openbaar groen. Voor bestrijding op verhardingen vindt gebruik, voor zover toegestaan, plaats via de DOB-systematiek. Vanaf 2015 vindt bestrijding op verhardingen alleen nog mechanisch plaats, dat wil zeggen: branden, heet water en/of borstelen.

5.2 Flora en Fauna

5.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Zowel in deze wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.2.2 Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft 'Strabrechtse Heide & Beuven' en is gelegen op een afstand van circa 5 kilometer ten zuiden van het plangebied.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in

de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diens gevolge verzuring en vermesting) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben.

Door de aard van de beoogde situatie kunnen effecten reeds met zekerheid worden uitgesloten. Het object wordt reeds als woning gebruikt. Het gebruik verandert niet. In de Natura 2000-gebieden worden geen ingrepen verricht, dan wel zijn geen effecten merkbaar vanuit het plangebied.

5.2.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt enkel een bedrijfswoning bestemd als plattelandswoning. Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en beschermde soorten en hun leefgebied kunnen derhalve worden uitgesloten.

5.3 Archeologie

5.3.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.3.2 Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012

Op 13 januari 2009 zijn het 'Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012' en de 'Archeologische Waardenkaart Helmond' (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld.

Inmiddels is op 26 september 2017 de "Archeologische beleidskaart 2017" (versie april 2017) door de gemeenteraad vastgesteld. De beleidskaart is feitelijk een actualisering van de waardenkaart van 2009. Ten aanzien van het plangebied wordt aangegeven dat ter plaatse geen archeologische resten in de bodem verwacht worden. Daarnaast vinden er geen bodemingrepen plaats binnen het plangebied ingevolge de herbestemming. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet vereist.

5.4 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied is op basis van deze kaart gelegen in regio van provinciaal cultuurhistorisch belang 'Peelrand' en het archeologisch landschap van provinciaal cultuurhistorisch belang 'Helmondse akkers'.

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloesystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk,

VASTGESTELD

Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Het archeologisch landschap 'Helmondse akkers' ligt in de nabijheid van Helmond en omvat het sterk gevarieerde landschap tussen het Dommeldal in het westen en de Peelhorst in het oosten. Het gebied wordt van zuid naar noord doorsneden door de Aa en de Goorloop en hun zijbeken. Hierdoor is een mozaïek van kleinere en grotere dekzandgebieden ontstaan die veelal zijn bedekt met oude akkercomplexen en woeste gronden (heide, bos). Met name in het westen komen zones met stuifduinen voor.

De beoogde herontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische omgevingswaarden. Aan het plangebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend.

5.5 Wonen

5.5.1 Wonen en duurzaamheid

Gemeente Helmond heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn. De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

Middel onderhavige woning wordt enkel aan een bestaande bedrijfswoning de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend.

5.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de Goorsebaan. Van extra verkeersbewegingen is geen sprake. Er vinden geen wijzigingen plaats wat betreft de ontsluiting van het plangebied.

Bij de woning aan Goorsebaan 20 dienen op eigen terrein dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het perceel biedt hiertoe ruimschoots voldoende ruimte.

6. HAALBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Helmond zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Helmond een anterieure overeenkomst sluiten. Tevens wordt door de initiatiefnemer een planschadeverhaals-overeenkomst gesloten met de gemeente Helmond waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor rekening neemt. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

7.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

7.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheden.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

7.4 Toelichting bestemmingen

7.4.1 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor één agrarisch bedrijf met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken en voorzieningen. Ter plaatse zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' mag de bedrijfswoning worden bewoond door derden zonder binding met het agrarisch bedrijf.

8. PROCEDURE

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden aan waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

8.3 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer zijn de omwonenden ingelicht over de voorgenomen ontwikkeling.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 12 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen kenbaar gemaakt. De zienswijzen zijn in de Nota van zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien.