



Ruimtelijke onderbouwing

Twee woningen Schilderstraatje ongenummerd, Helvoirt

LS Plan & Advies

Adres : Berktweg 3
5076 PA Haaren

KvK-nr. : 67701051
Tel. : 06 31 58 00 26
E-mail : linda@lsplanadvies.nl
Website : www.lsplanadvies.nl



Ruimtelijke onderbouwing

Twée woningen Schilderstraatje ongenummerd, Helvoirt

Projectgegevens

Projectlocatie : Schilderstraatje ongenummerd, 5268 EN Helvoirt
Kadastraal gemeente Helvoirt, sectie D, perceelnr. 3469

Gemeente : Vught

Opgesteld door : ing. L.M.M. Soetens
Projectnr. : 2111

Datum : December 2022



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie	5
1.3 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING.....	6
2.1 Beschrijving huidige situatie projectlocatie en omgeving	6
2.2 Nadere beschrijving voornemen	8
2.3 Geldend bestemmingsplan	10
2.4 Verkeer en parkeren	11
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid.....	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)....	15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid.....	15
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.....	15
3.2.2 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’	16
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	18
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Woonvisie Vught	23
4. OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1 Bodem.....	25
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	26
4.3 Veehouderijen, volksgezondheid en geur	29
4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen	33
4.5 Wegverkeerslawaaï	34
4.6 Waterhuishouding	36
4.7 Luchtkwaliteit	42
4.8 Natuurgebieden	42
4.9 Flora en fauna.....	44
4.10 Externe veiligheid	48
4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	52
4.12 Cultuurhistorie.....	52
4.13 Archeologie	55
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	58
5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	60
5.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	60
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	60
5.2.1 Procedure algemeen.....	60
5.2.2 Omgevingsdialoog	60
5.2.3 Vooroverleg.....	61
5.2.4 Zienswijzen	61
6. RANDVOORWAARDEN VERGUNNINGVERLENING BOUWPLAN.....	62
6.1 Algemeen.....	62
6.2 Toetsingsvoorwaarden vergunningverlening.....	62
7. CONCLUSIE EN AFWEGING.....	64
BIJLAGEN.....	65

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In de bebouwde kom van Helvoirt, gemeente Vught, is aan het Schilderstraatje ongenummerd een kleinschalige inbreidingslocatie voor woningbouw gelegen. Initiatiefnemer is woonachtig aan de Achterstraat 110, 5268 EE te Helvoirt. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Helvoirt, sectie D, perceelnummer 3469. De diepe gecultiveerde tuin als toebehorend aan deze woning loopt door tot aan het Schilderstraatje. Doelstelling is de splitsing van deze tuin waarna, georiënteerd op het Schilderstraatje, de realisatie van twee levensloopbestendige seniorenwoningen (met bijbehorende bouwwerken) kan plaatsvinden. Een globale weergave van de beoogde situatie is opgenomen in Bijlage 1 en in Afbeelding 1.

De twee levensloopbestendige seniorenwoningen worden hierbij gerealiseerd in één bouwvolume in een (langgevel)boerderij-typologie. Dit om de woningbouw wat betreft architectuur en typologie te laten passen in het karakteristieke Schilderstraatje. Het levensloopbestendig bouwen voor senioren draagt bovendien op haar schaalniveau bij aan het voorzien in de actuele woonbehoefte.



Afbeelding 1: Globale weergave beoogde situatie (tekening op schaal bijgevoegd in Bijlage 1).

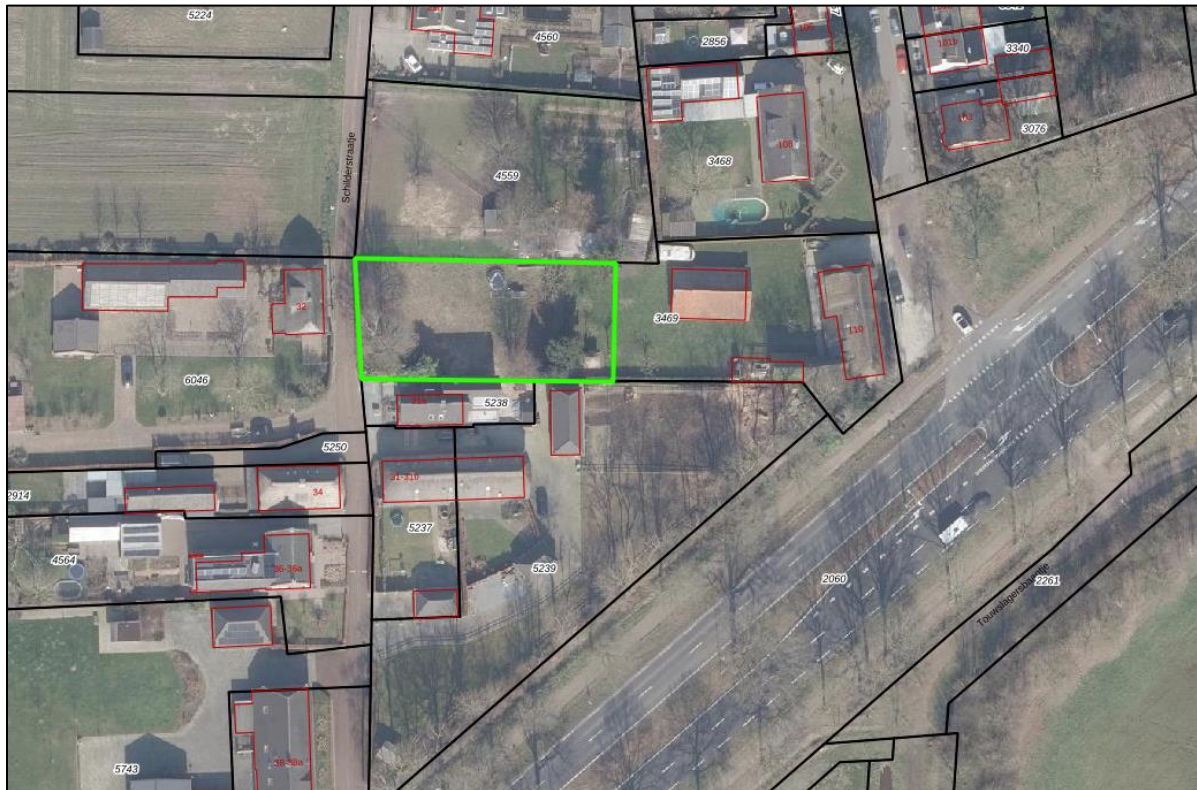
Het geldende bestemmingsplan voor de projectlocatie betreft het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' als vastgesteld d.d. 3 juni 2010. In dit bestemmingsplan heeft het deel van het perceel aan het Schilderstraatje ongenummerd de enkelbestemming 'Wonen' en 'Tuin' toegekend gekregen, zonder bouwvlak. Hoofdgebouwen (woningen) moeten echter worden gerealiseerd ter plaatse van een bouwvlak en bovendien is in de regels opgenomen dat het aantal woningen in beginsel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Derhalve is een ruimtelijke procedure benodigd om medewerking te kunnen verlenen aan het voornemen. Door het college van burgemeester en wethouders van gemeente Vught is besloten om in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan het voornemen. Dit principebesluit is aan initiatiefnemer kenbaar gemaakt per brief, verzenddatum 9 december 2021, kenmerk OW / Z21 – 239716 / UIT/21 – 457068.

De ruimtelijke procedure wordt doorlopen middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ('projectafwijkingbesluit') op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3°. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid uit artikel 2.7, eerste lid Wabo om de activiteit afwijken bestemmingsplan voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten aan te vragen. Nadat onderhavige omgevingsvergunning is verleend, biedt dit besluit het toetsingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunning met o.a. de activiteit bouw.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit afwijken bestemmingsplan en heeft als doel om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voornemen aan te tonen.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie bevindt zich in de bebouwde kom van Helvoirt, aan het Schilderstraatje. Op Afbeelding 2 is de projectlocatie globaal omkaderd weergegeven. De projectlocatie is in gebruik als tuin bij de woning Achterstraat 110, 5268 EE te Helvoirt. De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Helvoirt, sectie D, perceelnummer 3469. Dit kadastrale perceel heeft een totale omvang van 2.415 m² (inclusief deel Achterstraat 110, Helvoirt). Het af te splitsen tuindeel ten behoeve van de voorgenomen woningbouw heeft een omvang van circa 1.025 m².



Afbeelding 2: Ligging projectlocatie (globaal groen omkaderd) op kadastrale kaart i.c.m. luchtfoto.

1.3 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is het project kort ingeleid, waarbij de aanleiding, het doel en de ligging en begrenzing van de projectlocatie kort zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het project. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het project aan respectievelijk het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een weergave van en een toetsing aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de uitvoerbaarheid en procedure besproken. Vervolgens worden in hoofdstuk 6 de randvoorwaarden voor vergunningverlening vastgelegd, ter toetsing van het bouwplan. Deze vormen de bouw- en gebruiksregels voor de projectlocatie. Het laatste hoofdstuk betreft de conclusie.

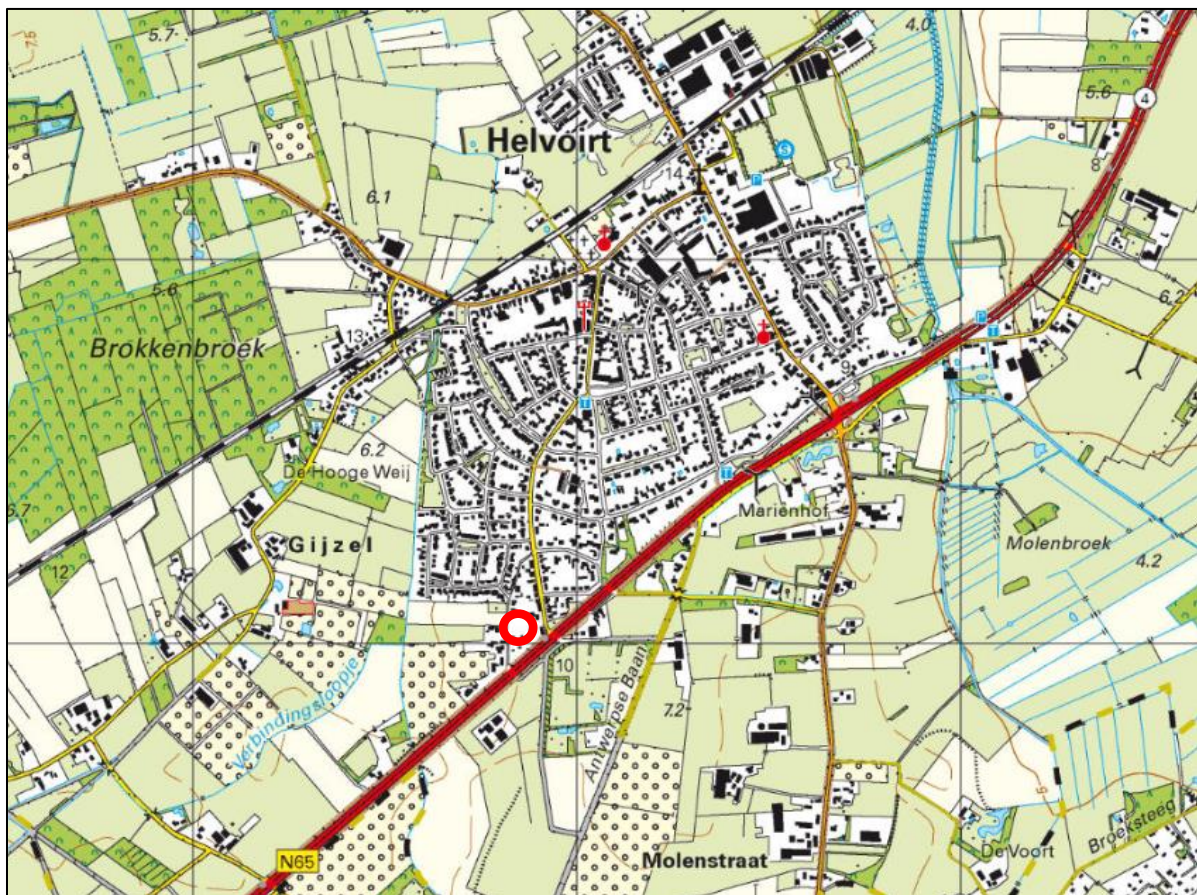
2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving huidige situatie projectlocatie en omgeving

Omgeving projectlocatie

De projectlocatie ligt in de zuidwestelijke kernrand van Helvoirt. Direct ten zuiden is, op een afstand van circa 70 m, de Rijksweg N65 aanwezig. Het perceel kan in de huidige situatie via het Schilderstraatje rechtstreeks ontsluiten op de Rijksweg N65 en richting het centrum van Helvoirt via de Achterstraat. Het buitengebied van Helvoirt is gelegen ten westen van de projectlocatie. De omliggende percelen zijn volledig in gebruik ten behoeve van wonen en als tuin.

Het Schilderstraatje betreft een oud bebouwingslint met een smal profiel, dat aan weerszijden wordt geflankeerd door karakteristieke woningen van het type (langgevel)boerderij.



Afbeelding 3: Ligging projectlocatie (globaal rood omcirkeld) i.r.t. ruimere omgeving. (Bron: Topotijdreis)

Huidige situatie projectlocatie

De projectlocatie is in gebruik als gecultiveerde (achter)tuin, toebehorend aan de woning Achterstraat 110, Helvoirt. Zie hiertoe bovendien de navolgende afbeeldingen. Deze tuin bestaat hoofdzakelijk uit grasland, met een aanwezige trampoline, en omrand door een aantal groenstructuren. Aan het Schilderstraatje en de noordelijke perceelsgrens is het perceel afgezet met een beukenhaag. In het oostelijk deel is een ligusterhaag aanwezig. Verder staan er aan de randen van het perceel enkele bomen en bamboe. In de zuidwestelijke hoek staat een klein vervallen schuurtje, overgroeid met klimop.



Afbeelding 4: Luchtfoto en kadastrale ondergrond huidige situatie op projectlocatie (groen omkaderd). (Bron: PDOK Viewer)



Afbeelding 5: Fotoweergave huidige situatie projectlocatie, vanuit Schilderstraatje in oostelijke richting.



Afbeelding 6: Fotoweergave huidige situatie projectlocatie, richting Schilderstraatje (Bron: Quickscan flora en fauna, IJzerman Advies)

2.2 Nadere beschrijving voornemen

Voor onderhavige ontwikkeling wordt een omgevingsvergunning aangevraagd, met daarin de activiteit buitenplannen afwijken bestemmingsplan ('projectafwijkingbesluit'). Er wordt toepassing gegeven aan de mogelijkheid uit artikel 2.7, eerste lid Wabo om de activiteit afwijken bestemmingsplan voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten aan te vragen. Nadat onderhavige omgevingsvergunning is verleend, biedt dit besluit het toetsingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunning(en) met o.a. de activiteit bouw.

Op de tekeningen als toebehorende aan de toekomstig aan te vragen bouwactiviteit wordt de beoogde situatie exact weergegeven. Deze bouwactiviteit doorloopt een separate procedure en separate toetsing. In onderhavige paragraaf wordt de ontwikkeling dan ook meer schematisch (op hoofdlijnen) beschreven. De randvoorwaarden voor de vergunningverlening van het toekomstige bouwplan (bouwregels) zijn opgenomen in Hoofdstuk 6 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Deze voorwaarden kunnen als voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

In Afbeelding 7 is een globale weergave van het beoogde bouwplan opgenomen. Deze situatietekening is bovendien bijgevoegd in Bijlage 1. Uitgangspunt betreft de realisatie van twee levensloopbestendige seniorenwoningen in één bouwvolume van het (langgevel)boerderij-type. Een (langgevel)boerderij-type is bij uitstek passend in het Schilderstraatje. Er is sprake van één bouwlaag met een kap. Bovendien biedt één bouwvolume, gelet op de breedte van het perceel, de meest efficiënte invulling.

Uit de situatietekening volgt dat er twee percelen gerealiseerd kunnen worden van respectievelijk circa 508 en 517 m² per perceel. Op deze percelen is per bouwperceel ruimte voor een woning van circa 8 x 12 m = 96 m² op de begane grond (exclusief aan-, uit- en bijgebouwen). Praktijkervaring leert dat dit een passende oppervlakte is om invulling te geven aan het programma voor een seniorenwoning. Met het bouwplan kan bovendien aan beide zijden een afstand van 3 meter tot de perceelgrens worden

gerespecteerd. Dit is ten eerste passend binnen de bouwregels van het huidige bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' uit 2010 en zorgt ten tweede voor voldoende breedte om naast de woningen te kunnen parkeren. Hierdoor kan op eigen terrein voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid. Verder is per woning (indicatief) een mogelijke locatie voor een bijgebouw aangegeven.

Aan de voorzijde wordt een lage haag toegepast met in de voortuin laanbomen (groene invulling nog nader te concretiseren). Voor de rooilijn van het hoofdgebouw wordt aangesloten bij de naastgelegen bestaande woning, Schilderstraatje 31a.



Afbeelding 7: Situatietekening (globale weergave) beoogde nieuwbouw (tekening op schaal bijgevoegd in Bijlage 1).

In december 2021 heeft de gemeente Vught (onder kenmerk OW / Z21 – 239716 / UIT/21 – 457068) een positief principebesluit genomen omtrent het voornemen, het realiseren van twee levensloopbestendige seniorenwoningen op de projectlocatie. Het positieve principebesluit van gemeente Vught was daarbij bovendien een herhaling van een eerder genomen positief principebesluit van de gemeente Haaren (van 3 juni 2019, welke per brief, verzenddatum 6 juni 2019, zaaknummer Z40601, kenmerk UIT2019/75578/OW, aan initiatiefnemer bekend is gemaakt). In beide principebesluiten zijn bovendien een aantal stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden meegegeven. Het betreft:

- Extra aandacht vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt gevraagd voor de verhouding tussen beide seniorenwoningen. Voorkomen moet worden dat het reguliere twee-onder-een-kapwoningen gaan worden en dat het karakter van de langgevelstructuur die in schetstekeningen naar voren is gekomen beperkt blijft tot de gevelarchitectuur.
- De karakteristiek van het woongebouw / twee woningen sluit aan bij de omliggende bebouwing. Dit kan een langgevelboerderij zijn, zoals omliggend, of een langgevelwoning met de karakteristiek van nummer 32, dan wel twee kleine woningen met de karakteristiek van nummer 31;
- De bebouwing heeft een bouwlaag met een kap (zadeldak);
- De bebouwing is passend in het landschap waarbij de bestaande haag aan het Schilderstraatje wordt verlaagd, zodat het landschap tussen nummer 31a en 29b zichtbaar wordt;
- Versterken van het straatbeeld kan door plaatsing van laanbomen en een groene inrichting van de voortuin met hagen. De hagen mogen het zicht naar het landschap niet belemmeren;
- De bebouwing moet zoveel mogelijk nabij de woning van 31a komen te liggen, om de clustering te versterken en de openheid tussen de nieuwe woningen en de woning 29b zo groot mogelijk te houden;



- De voortuin heeft een groene inrichting en afhankelijk van de prijsklasse, ligt de voorgevel in de rooilijn van nummer 31 of nummer 31a. De kavelgrootte en daarmee de diepte van de voortuin is afhankelijk van de gekozen typologie;
- Op eigen terrein dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid;
- Voor beide woningen dient voor het totale verhard oppervlak 60 mm waterberging te worden aangelegd op eigen perceel.

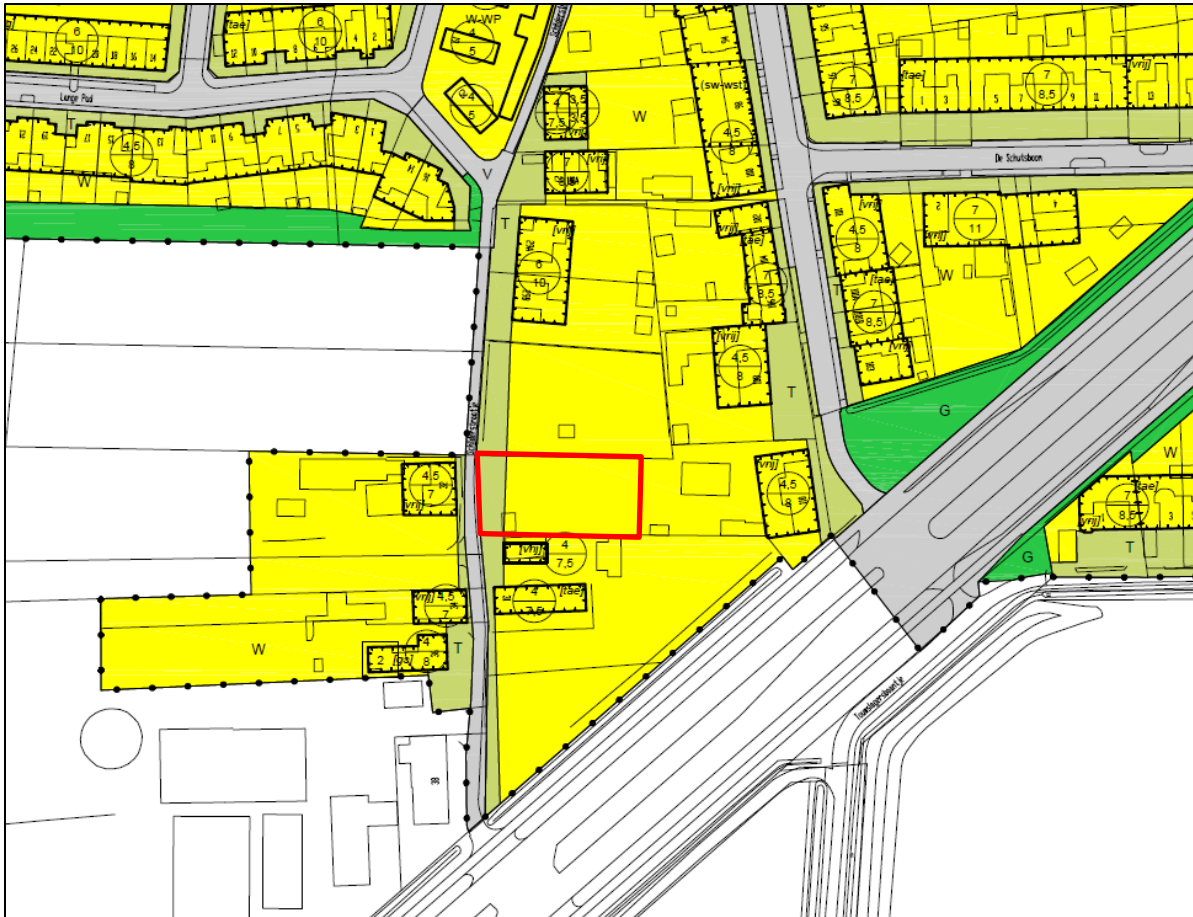
Voornoemde voorwaarden zijn enerzijds geconcretiseerd tot een beeldkwaliteitplan, als opgenomen in Bijlage 2. Daarnaast zijn randvoorwaarden (bouwregels) voor het bouwplan opgenomen in Hoofdstuk 6 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Dat de bebouwing en terreininrichting dient te voldoen aan het beeldkwaliteitplan is hierbij tevens als één van de randvoorwaarden opgenomen. De gemeente kan deze randvoorwaarden opnemen in de voorschriften van de omgevingsvergunning.

De exacte uitwerking van het bouwplan, zowel wat betreft de hoofdgebouwen, aan-, uitbouwen en bijgebouwen, geschiedt bij de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouw. Dit bouwplan dient hierbij echter te passen in de meegegeven kaders van onderhavig ruimtelijk besluit.

2.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor de projectlocatie betreft het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt', als vastgesteld d.d. 3 juni 2010. In dit bestemmingsplan heeft het deel van het perceel aan het Schilderstraatje ongenummerd (zie hiertoe Afbeelding 8) de enkelbestemming 'Wonen' en 'Tuin' toegekend gekregen, zonder bouwvlak. Hoofdgebouwen (woningen) moeten echter, blijkens artikel 18.2.1 van de regels, worden gerealiseerd ter plaatse van een bouwvlak en bovendien is in 18.1.1 b opgenomen dat het aantal woningen in beginsel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Het geldende bestemmingsplan bevat bovendien geen binnenplanse mogelijkheden voor de gewenste woningtoevoeging. Derhalve is een ruimtelijke procedure (herziening bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro of omgevingsvergunning 'projectafwijkingbesluit' o.g.v. artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o Wabo) benodigd om medewerking te kunnen verlenen aan het voornemen.

Het voorgenomen bouwplan is dus niet rechtstreeks toegestaan op grond van het geldend planologisch regime. Het plan bevat bovendien geen binnenplanse mogelijkheden om het voornemen te faciliteren. Derhalve wordt met een omgevingsvergunning o.g.v. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, sub c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o ('projectafwijkingbesluit') buitenplans afgeweken van het geldende planologische regime om het planvoornemen mogelijk te maken. Na vergunningverlening wordt / worden omgevingsvergunning(en) aangevraagd voor de overige benodigde activiteiten, zoals bouwen.



Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kom Helvoirt', projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.

2.4 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen optreden en welk effect dit heeft op verkeer en parkeren.

Verkeer

Onderhavig voornemen betreft een woningbouwontwikkeling in een bestaand woongebied, namelijk de bebouwde kom van Helvoirt. De twee toe te voegen woningen worden georiënteerd op het Schilderstraatje en worden dus ontsloten door de bestaande ontsluitingsstructuur van de kern Helvoirt.

De projectlocatie is gelegen aan het Schilderstraatje. Dit betreft een geklinkerde erftoegangsweg, binnen de bebouwde kom, voor met name de ontsluiting van de aanpalende erven. In zuidelijke richting is er in de huidige situatie sprake van een rechtstreekse aansluiting op de Rijksweg N65. Bij de voorgenomen reconstructie van de N65, als vastgelegd in het bestemmingsplan 'N65 Vught', zal deze aansluiting echter komen te vervallen. In noordelijke richting kan, o.a. via de Achterstraat, het centrum van Helvoirt worden bereikt.

Het Kennisplatform CROW heeft kencijfers opgesteld voor de verkeersgeneratie van diverse functies. Deze kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381, december 2018 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. De verkeersgeneratie betreft de som van de verkeersproductie en verkeersattractie, of wel het totaal aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal (zowel komend, als vertrekkend). De gemeente Vught volgt voor verkeer en parkeren deze normen van het landelijk kennisplatform.



De gemeente Vught hanteert in aanvulling hierop het 'Parkeerbeleid en Parkeernota 2013 – 2022' (2013). Dit parkeerbeleid gaat eveneens uit van de CROW-kengetallen. In de toelichting bij de parkeernota wordt Vught aangemerkt als 'matig stedelijk gebied'. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom.

Op basis van voornoemde CROW-publicatie en de benoemde gegevens is er sprake van de volgende verkeersbewegingen:

- Koop, huis, twee-onder-een-kap = 7,4 – 8,2 mvt/woning/etmaal

Er worden twee woningen gerealiseerd, dus uitgaande van de maximale aantallen verkeersbewegingen ('worst case') leidt dit tot $2 \times 8,2 = 16,4 \rightarrow 17$ voertuigbewegingen per etmaal.

In de huidige situatie zal de projectlocatie hoofdzakelijk in twee richtingen ontsluiten. Het betreft enerzijds de route in zuidelijke richting, richting de Rijksweg N65. Het Schilderstraatje kent in de huidige situatie een directe aansluiting op de N65, waarbij bovendien de N65 in beide rijrichtingen opgereden kan worden. Daarnaast zal een rijdroute worden gekozen richting het centrum van Helvoirt, ten behoeve van het bereiken van voorzieningen (zoals winkels e.d.).

Op 14 mei 2020 is door de gemeente Vught het bestemmingsplan 'N65 Vught' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk. Met dit bestemmingsplan is een reconstructie van de N65 beoogd, waarbij o.a. de aansluiting van het Schilderstraatje op de Rijksweg N65 zal komen te vervallen. Zodra uitvoering wordt gegeven aan dit bestemmingsplan is de rijdroute direct richting de Rijksweg N65 dus niet meer mogelijk. Dan zal de hoofdontsluitingsroute verlopen via het centrum van de kern Helvoirt, richting de N65 (aansluiting Torenstraat). Met deze rijdroute kan dus zowel het centrum van Helvoirt worden bereikt, als de N65.

Het aantal aanwezige erven aan het Schilderstraatje is beperkt. Bovendien betreffen het in hoofdzaak (burger)woonlocaties van reguliere huishoudens. De verkeersgeneratie ten behoeve van het voornemen is beperkt, het betreft circa 17 voertuigbewegingen extra per etmaal.

De bestaande ontsluitingsstructuur krijgt verhoudingsgewijs een gering aantal extra motorvoertuigen per dag te verwerken. Het initiatief is gering van aard en omvang en passend bij het huidige gebruik van de omgeving, de bebouwde kom van Helvoirt. De bestaande ontsluitingswegen zijn geschikt voor de toevoeging van verkeersbewegingen en voor geen van de wegen geldt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen zal leiden tot verslechtering van de verkeersveiligheid.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren heeft de gemeente Vught d.d. 6 juni 2018 het Parapluplan Parkeren vastgesteld. Dit paraplubestemmingsplan heeft als doel een eenduidige regeling te bieden ten aanzien van parkeren. Het geldende parkeerbeleid 'Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022' wordt hierin van toepassing verklaard. De regeling houdt kort gezegd in dat op eigen terrein voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Wat daarbij 'voldoende' is volgt uit de parkeernormen, als opgenomen in de gemeentelijke parkeernota. Als basis voor deze parkeernormen zijn de parkeerkengetallen van het CROW gehanteerd.

Voor koopwoningen, twee-onder-een kap, binnen de bebouwde kom, wordt gerekend met een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren). In de randvoorwaarden voor voorliggend bouwplan wordt een verplichting opgenomen om minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf te realiseren. Het hoofdvolume zal op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gerealiseerd, zodat bij beide percelen ruimte is voor een eigen (lange) inrit met daarop minimaal 2 parkeerplaatsen. Op eigen terrein wordt derhalve voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er zal dus geen aanspraak worden gemaakt op de openbare ruimte voor parkeren.

Het eigen terrein en het omliggende wegennet beschikt over voldoende capaciteit voor de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie ten gevolge van de beoogde functie.



3. BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het Rijk, de provincie en de gemeente. Navolgend zullen de beleidskaders van deze overheidslagen worden besproken. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie, richting 2050, gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Geconcludeerd wordt dat Nederland staat voor een aantal urgente complexe maatschappelijke opgaven, op zowel lokaal, regionaal, nationaal als internationaal niveau. De NOVI beoogt perspectief te bieden om deze opgaven in gezamenlijkheid, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, aan te pakken, met regie vanuit het Rijk. Het kernbegrip is daarbij 'omgevingskwaliteit', betreffende ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met daarbij inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;*

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050.

Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- *Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;*

In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt hard gewerkt om de gevolgen voor de economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. Gezocht wordt naar mogelijkheden voor een co-creatie om deze interventies en investeringen ook ten goede te laten komen voor de lange termijn-ambities, namelijk het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.

Aanvullend wordt bij locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra naast de vraag vanuit bedrijven, economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van stad en land. Vanuit nationaal niveau wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

- *Sterke en gezonde steden en regio's;*

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Doelstelling is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt echter tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich daarbij in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Belangrijke aandacht gaat uit naar het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. De COVID-19-



crisis onderstreept de waarde en het belang van een goede inrichting van de openbare ruimte voor het menselijk welbevinden.

- *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

Doelstelling is te komen tot een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied, als diverse economische sectoren. De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk. Ook de verbetering van de biodiversiteit is daarbij een uitdaging. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn wordt daarom gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Naast voornoemde prioriteiten zijn in de NOVI tevens 21 nationale belangen benoemd. De geformuleerde nationale ambities vragen veel van de leefomgeving. Een scala van belangen en claims moet een plek vinden binnen de totale oppervlakte van Nederland. Niet alles kan en niet alles kan overal. Dit leidt soms tot conflicterende belangen, waaruit gekozen moet worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Vanuit de NOVI geeft het Rijk de kaders en richting mee voor zowel nationale als decentrale keuzes, waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten, bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers) gezamenlijk. Dit om te komen tot de gezamenlijke beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

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

Regie wordt bovendien aan andere overheden meegegeven in de vorm van voorkeursvolgorden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo wordt vanuit de rijksoverheid sturing gegeven aan beleidsmatige afwegingen en toekomstbestendige ontwikkelingen, waarbij op lokaal niveau de concrete uitwerking hiervan kan worden gemaakt. De nationale strategische keuzes worden daarmee uitgewerkt tot gebiedsgericht maatwerk.

In de NOVI wordt als nationaal belang aangemerkt, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Nederland, en voor elke levensfase, moet prettig kunnen wonen en voor een redelijke prijs. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt hierbij bij gemeenten en provincies. Het Rijk is daarbij hoofdzakelijk systeemverantwoordelijk (kaderstellend, stimulerend, sanctionerend, beschikbaar stellen van middelen).

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken, in verhouding tot de prioriteiten en ambities uit de NOVI. Wel levert onderhavig woningbouwplan een bijdrage aan een maatschappelijke behoefte, namelijk woningbouw waarbij wordt voorzien in een actuele lokale behoefte. Op een inbreidingslocatie in de bebouwde kom van Helvoirt wordt voorzien in twee levensloopbestendige seniorenwoningen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd om te kunnen voorzien in de woningbouwbehoefte in deze kern. Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing volgt bovendien dat het woningbouwplan in overeenstemming is met een goede leefomgevingskwaliteit en een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Het voornemen is daardoor passend binnen de gestelde ambities uit de NOVI. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.



3.1.2 *Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de NOVI te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Volgens de kaarten behorende bij het Barro en het Rarro is de projectlocatie niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. Uit de kaarten volgt dat de locatie wel is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van o.a. het radarstation Herwijnen, waardoor een maximale bouwhoogte van 90 meter geldt t.o.v. NAP (voor windturbines).

Het project voorziet in woningbouw met reguliere bouwhoogtes. Dergelijke bouwhoogtes waarvoor het Barro en het Rarro een bescherming kennen zijn bij het voorgenomen plan dus niet aan de orde, waardoor genoemde hoogtes met zekerheid niet in het geding komen. Met het voornemen zijn geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden gemoeid. Er zijn dus geen relevante regels uit het Barro en het Rarro van toepassing.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De vernieuwde vorm van dit toetsingsinstrument voor zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen is op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste houdt in dat de toelichting bij een plan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op 28 juni 2017 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State de 'overzichtsuitspraak' (ECLI:NL:RVS:2017:1724) met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking uitgebracht. In deze uitspraak wordt o.a. gesteld dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om aangemerkt te kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als relevant uitgangspunt is hierbij benoemd dat indien een ruimtelijk plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De ABRvS heeft geoordeeld dat er dus in beginsel pas sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, vanaf 12 woningen.

Met onderhavig project worden op de projectlocatie twee nieuwe woningen gerealiseerd. De voorgenomen invulling van het project, met deze woningaantallen, wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

Als getoetst wordt aan de doelstelling van de ladder, dan volgt desondanks dat hieraan wordt voldaan. Er is sprake van een woningbouwplan binnen het bestaand stedelijk gebied (een inbreidingslocatie in de kern Helvoirt). Tevens is er sprake aan een behoefte aan de voorgenomen woningbouw voor senioren, zoals bovendien wordt onderschreven door de gemeentelijke woonvisie.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014*

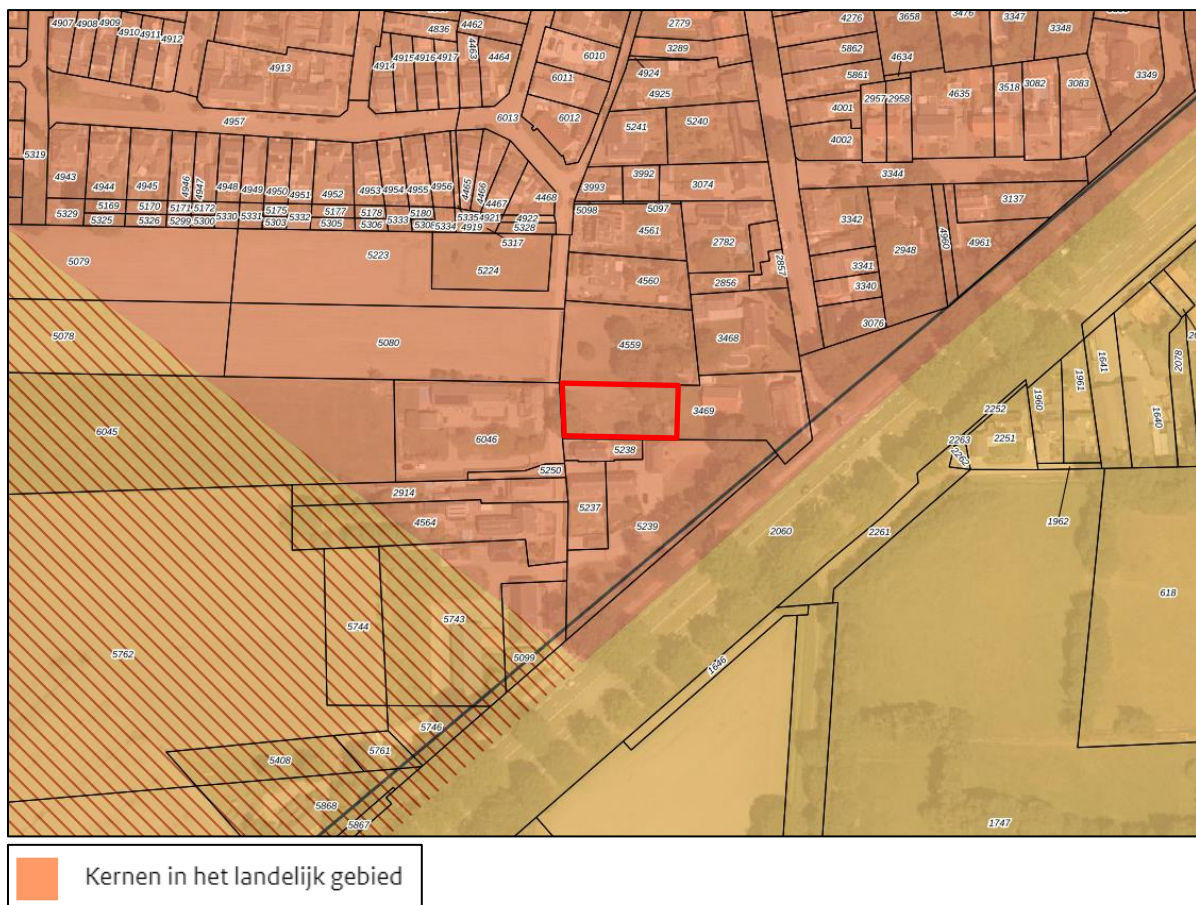
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is vastgesteld op 7 februari 2014 en betreft een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie is geconcretiseerd tot

een kaderstellende set regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant en vervolgens overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De Structurenkaart is ingetekend op globaal niveau en ondersteunt de provinciale structuurvisie. Op meer gedetailleerd niveau is de Structurenkaart uitgewerkt in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant, thans Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de Structurenkaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen 'kernen in het landelijk gebied'.

De kernen maken onderdeel uit van de bestaande stedelijke structuur en zijn de eerste gebieden waar mede voorzien kan worden in de (dorpse) stedelijke ruimtebehoefte (zoals wonen, werken, voorzieningen). Blijkens de structuurvisie wil de provincie de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied zo goed mogelijk benutten, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreiding, buiten het bestaand stedelijk gebied.

Onderhavig project heeft betrekking op een inbreidingslocatie voor de oprichting van twee seniorenwoningen. Blijkens de gemeentelijke woonvisie is er bovendien een behoefte aan extra seniorenwoningen en levensloopbestendige woningen. Hierdoor is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het voornemen is daarmee passend in de provinciale structuurvisie.



Afbeelding 9: Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.

3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.



De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. Niet wordt vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. Met een open blik is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de navolgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdopgaven onderscheiden:

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

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

Tevens is in de omgevingsvisie het principe van 'diep, rond en breed' kijken geïntroduceerd. Dit is een hulpmiddel om te zoeken naar oplossingen en het leggen van verbindingen voor maatschappelijke opgaven.

- **Diep:** We kijken naar de eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking. Hierbij kijken we ook naar de historie van de lagen op een plek en de effecten van ontwikkelingen op de onderste lagen.
- **Rond:** We kijken niet enkel vanuit economische, sociale of ecologische hoek, maar bekijken de impact van deze aspecten op de leefomgeving. Het streven naar vernieuwde, gebiedsgerichte balans tussen people (hebben mensen profijt van het initiatief in hun omgeving?), planet (hoe draagt het initiatief bij aan meer circulariteit en daarmee volhoudbaarheid van onze leefomgeving?) en profit (wat levert het op voor een economisch sterke (top)positie van Brabant?).
- **Breed:** We kijken niet vanuit één gezichtspunt, maar houden rekening met de verschillen tussen mensen en belangen.

Onderhavige ontwikkeling, de woningbouwontwikkeling van twee levensloopbestendige seniorenwoningen op een inbreidingslocatie in de kern van Helvoirt, is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Het betreft echter een woningbouwplan, waarmee wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte (levensloopbestendig en bouwen voor senioren). Tevens neemt het plan de ruimtelijke kwaliteit en waarden daarbij in acht. Wegens het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de omgevingsvisie, doch is het plan wel passend te achten in de meegegeven ambities en kaders. De uitwerking van het 'diep, rond en breed' kijken is geconcretiseerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit beleidsdocument wordt in navolgende paragraaf getoetst.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie wordt voor de provincie vanuit de Omgevingswet ook voorgeschreven dat één omgevingsverordening vastgesteld dient te worden voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dat kan vragen om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen, een (beleids)programma, of regels om de ambities te realiseren en belangrijke waarden te beschermen. Op het moment dat regels nodig zijn, dan dienen deze opgenomen te worden in een omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een omgevingsplan.

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden (voorziene planning 2023). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening.

De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is voor het eerst op 25 oktober 2019 vastgesteld door Provinciale Staten. Daarna hebben nog diverse actualisaties en wijzigingen van de IOV plaatsgevonden. Voor onderhavige toetsing is uitgegaan van de meest recente versie van de IOV (als geconsolideerde versie 15-04-2022 te raadplegen).

Voor ruimtelijke plannen is met name relevant dat de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen in de IOV. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren de provinciale ambities uit de SVRO 2014 doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moesten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevatte deze verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk ten aanzien van veehouderijen en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moesten worden toegepast.

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 9-tal kaarten, volgt dat de projectlocatie is gelegen ter plaatse van:

- Stedelijk gebied;
- Landelijke kern;
- Diep grondwaterlichaam;
- Stalderingsgebied;
- Bescherming Natura 2000;
- Verbod uitbreiding veehouderij;
- Afwijkende norm wateroverlast Stedelijk gebied: 1/150;
- Vaarwegbeheer.



Voor onderhavige ontwikkeling is met name de ligging op 'Kaart 3: instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' relevant. Een uitsnede hiervan is opgenomen in Afbeelding 10. Hieruit volgt dat de projectlocatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Helvoirt.

De aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Bescherming Natura 2000' en 'Verbod uitbreiding veehouderij' zijn relevant indien het ontwikkelingen betreft met betrekking tot de veehouderijsector. Aangezien een veehouderij niet van toepassing is bij onderhavige ontwikkeling, worden deze aanduidingen voor het overige onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Diep grondwaterlichaam' heeft rechtstreekse toepassing bij bepaalde activiteiten die bij onderhavig project niet van toepassing zijn (onconventionele koolwaterstofwinning). Deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Afwijkende norm wateroverlast Stedelijk gebied: 1/150' is opgenomen wegens de provinciale instructieregels aan waterschappen. Deze aanduiding is dus van toepassing bij de uitvoering van beleid en activiteiten door het waterschap. Ook deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

Verder is de projectlocatie aangeduid met de aanduiding 'Vaarwegbeheer'. Deze aanduiding borgt de afspraken vanuit de overheid (o.a. de aanwijzing van de verantwoordelijk beheerder) gericht op de instandhouding, bruikbaarheid en bescherming van een vaarweg en bijbehorende werken of de infrastructuur ten behoeve van de scheepvaart. Aangezien onderhavige projectlocatie geen betrekking heeft op de in de verordening genoemde vaarwegen, wordt deze aanduidingen voor het overige onbesproken gelaten.

Het voornemen heeft geen betrekking op activiteiten als gereguleerd onder 'Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten' (Hoofdstuk 2). Dit betreft o.a. zaken als waterwinning, ontgronden, activiteiten in stiltegebieden, veehouderijen en mestverwerking.

Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). Ditzelfde geldt bovendien voor een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken (als hier van toepassing). Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen. Navolgend worden ten eerste de algemene regels inzake de bevordering van ruimtelijke kwaliteit getoetst. Daarna volgt een toetsing aan de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.



Afbeelding 10: Uitsnede Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed, projectlocatie rood omkaderd weergegeven.

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- *Zorgvuldig ruimtegebruik.*

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Bij een stedelijke ontwikkeling dient hierbij toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe paragraaf 3.1.3 van onderhavige toelichting).

- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.*

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:



- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Met het actief benutten van de factor tijd wordt bedoeld het rekening houden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

- *Meerwaardecreatie.*

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Bij onderhavige ontwikkeling is er sprake van een woningbouwontwikkeling op een kleinschalige inbreidingslocatie in de bebouwde kom van de kern Helvoirt voor twee seniorenwoningen, welke gerealiseerd wordt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Er is hierdoor sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte (senioren en levensloopbestendige woningen) en draagt daarmee bij aan de leefbaarheid van de kern Helvoirt.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De meerwaardecreatie blijkt o.a. uit de bijdrage van het initiatief aan de lokale woningbouwbehoefte, de bijdrage aan de leefbaarheid van Helvoirt, de woningvoorraad van levensloopbestendige woningen en de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de planinvulling.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de IOV zijn de regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen in het werkingsgebied 'Landelijk gebied' gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Onderhavige locatie is niet gelegen in het werkingsgebied 'Landelijk gebied', maar in het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Hierdoor is artikel 3.9 van de IOV niet van toepassing.

Structuren en aanduidingen

'Stedelijk gebied' en 'Landelijke kern'

In artikel 3.42 zijn de regels opgenomen voor duurzame stedelijke ontwikkelingen. In dit artikel is opgenomen dat ter plaatse van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' (als hier van toepassing) kan worden voorzien in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen als:

- De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling beschikt daarbij over de volgende eigenschappen:



- Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden, zoals blijkt uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Er is sprake van een inbreidingslocatie in de kern van Helvoirt. Er wordt voorzien in twee levensloopbestendige seniorenwoningen. Uit de gemeentelijke woonvisie (zie paragraaf 3.3.1) blijkt de behoefte naar woningen voor o.a. de doelgroep senioren en de vraag naar levensloopbestendige woningen. Onderhavig plan geeft hier invulling aan.

De ontwikkeling is passend binnen de regionale afspraken, zoals eveneens volgt uit de woonvisie.

Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt tevens dat de projectlocatie beschikt over een goede omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde leefomgeving. Waar mogelijk wordt bij de feitelijke uitvoering zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energie (bijvoorbeeld de toepassing van zonnepanelen en/of warmtepompen) en een groene inpassing ter voorkoming van hittestress en klimaatadaptatie. De ontwikkeling wordt bovendien hydrologisch neutraal gerealiseerd. Dit wordt nader uitgewerkt bij de omgevingsvergunning, activiteit bouw.

De ligging in de kern biedt bovendien mogelijkheden voor duurzame mobiliteit, zoals deelname aan het initiatief voor elektrische deelauto's in de kern Helvoirt. Dit is echter ter verdere invulling aan de toekomstige bewoners.

Met de invulling van een woningbouwontwikkeling in de kern van Helvoirt wordt bovendien een positieve bijdrage geleverd aan de woonbehoefte in de regio en daarmee aan een duurzame, concurrerende economie.

Uit voorgaande toetsing volgt dat het planvoornemen in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

In onderhavige situatie is sprake van een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het geldende planologische regime. Naast het geldende bestemmingsplan, zie paragraaf 2.3, wordt het gemeentelijke ruimtelijke beleid vastgelegd in een (of meerdere) structuurvisies. Een gemeentelijke structuurvisie is een strategisch beleidsdocument over de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente. In deze visie gaat het met name om de keuze op hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid. Een structuurvisie is daarbij enkel juridisch bindend voor de gemeente zelf. Het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie dient doorvertaald te worden, bijvoorbeeld in bestemmingsplannen, alvorens zij juridische binding geven voor derden.

Haaren was tot 1 januari 2021 een zelfstandige gemeente, bestaande uit de kernen Haaren, Helvoirt, Esch en Biezenmortel. Per 1 januari 2021 heeft hierbij een herindeling plaatsgevonden, waarna de kern Helvoirt aan het grondgebied van gemeente Vught is toegevoegd. De geldende (overkoepelende) structuurvisie voor Helvoirt betreft de 'Structuurvisie Haaren', als vastgesteld d.d. 22 januari 2015. Deze structuurvisie is na de herindeling van gemeente Haaren in beginsel van kracht gebleven voor het voormalige Haarense gebied, binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Vught, zoals dat per 1 januari 2021, op grond van de Wet van 8 juli 2020 tot splitsing van de gemeente Haaren, is ontstaan.

Onderhavig project betreft echter een woningbouwplan. De gemeente Vught heeft haar visie voor woningbouw recentelijk vernieuwd in de 'Woonvisie 2021 – 2025: Groei met Vughtse kwaliteit'.



Onderhavig plan dient derhalve aan deze gemeentelijke woonvisie getoetst te worden. De voorheen geldende Haarense uitgangspunten voor woningbouw, als opgenomen in de 'Structuurvisie Haaren' zijn voor de kern Helvoirt met deze nieuwe woonvisie vervangen.

3.3.1 Woonvisie Vught

Op 30 september 2021 heeft de gemeenteraad van Vught de 'Woonvisie 2021 – 2025: Groei met Vughtse kwaliteit' vastgesteld. De gemeente Vught biedt een aantrekkelijke en gevarieerde woonomgeving. In Cromvoirt is er volop ruimte voor landelijk en dorps wonen. Helvoirt is een kerkdorp met een dorps verenigingsleven. De kern Vught biedt een ruim en suburbaan woonmilieu, in de directe nabijheid van de stedelijke voorzieningen in 's-Hertogenbosch. Deze gewaardeerde woongebieden zorgen ervoor dat de gemeente in trek is bij mensen die een prettige woonplek zoeken. Dit zorgt voor een behoorlijke druk op de woningmarkt. De huidige landelijke crisis op de woningmarkt is ook in de gemeente Vught te merken en versterkt de druk op de woningmarkt. De huidige situatie op de woningmarkt zorgt ervoor dat veel mensen geen passende woning kunnen vinden. Via nieuw woonbeleid wil de gemeente Vught de mogelijkheden voor woningzoekers verruimen. Daarmee wordt ingespeeld op de actuele woningmarktopgaven. Er zijn meer woningen nodig in de gemeente Vught. Er zijn meer uitdagingen. De afgelopen jaren stegen de woningprijzen van koopwoningen en de bouwkosten sterk. Voor mensen met een lager of middeninkomen (zoals starters) is het daardoor lastig om een woning te kopen. Tegelijkertijd vergrijsst de bevolking: het aantal (oudere) ouderen neemt toe en het aantal jonge huishoudens en gezinnen neemt af. Deze demografische trends hebben gevolgen voor het type woningen dat we in de toekomst nodig hebben.

In het coalitieakkoord is ruim aandacht voor wonen, waarbij samengevat de volgende onderwerpen aan bod komen:

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

De gemeentelijke ambitie is 'Prettig wonen op de plek waar je je thuis voelt'. In 2030 wil de gemeente (nog meer dan nu) een plek kunnen bieden aan mensen die in Vught willen wonen – ongeacht de grootte van de portemonnee of leeftijd. Door de huidige woningmarktsituatie staat dit streven onder druk. De schaarste zorgt ervoor dat niet iedereen een plek kan vinden. Omdat dit in een bredere regio het geval is, zoeken ook mensen in de regio naar een woning. De goede bereikbaarheid van Vught ten opzichte van 's-Hertogenbosch zorgt ervoor dat de druk in Vught nog eens relatief hoger is: naast lokale zoeken ook regionale woningzoekers hun plek in de kernen van Vught. Er wordt daarom ingezet op het bouwen van meer woningen. Bij deze bouwambitie laat de gemeente zich leiden tot vier centrale uitgangspunten:

- Keuze bieden aan een diverse groep woningzoekers.
- Behouden en waar nodig versterken van de kwaliteit van het wonen in de kernen.
- Zorg voor sociale verbinding in de kernen.
- De mogelijkheden voor een actieve gemeentelijke rol bij de aanpak van de woningmarkt.

De gemeentelijke ambitie is om een grotere bijdrage aan de woningopgave te leveren dan uit de provinciale woningbehoefteprognose (2020) naar voren komt. In plaats van circa 1.045 extra woningen tot 2030 die uit deze prognose blijkt, wordt ingezet op 2.000 woningen. Het gaat daarbij niet alleen om voldoende woningen, ook om de juiste woningen.

De trends in de veranderende woningvraag zijn met name als volgt samen te vatten:

- De groei van de woningbehoefte in Vught is vooral afhankelijk van binnenlandse en buitenlandse migratie en gezinsverdunding.
- Ongeveer 300 huishoudens hebben een dringende verhuiscens.
- Er is een grote toename van kleinere (1-2 persoons) huishoudens.
- Er is een grote toename van, met name oudere, alleenstaanden.
- Ouderen willen graag in de eigen woning blijven wonen.
- Bij verhuizing willen ouderen graag dichtbij voorzieningen wonen.



- Er is volgens alle onderzoeken een tekort aan sociale huurwoningen.
- In de loop van de tijd zien we in de onderzoeken de vraag verschuiven naar betaalbare woningen: in de huur en in de koop. Hier is het aanbod klein en neemt af (zeker in de koopsector). In de koopsector lijkt het tekort zich te concentreren bij woningen tot circa € 225.000. Starters hebben daardoor moeite om aan hun wooncarrière te beginnen vanwege te weinig geschikte en/of te dure woningen.
- Er is volgens alle onderzoeken een grote behoefte aan huur- en koop-appartementen, in een variatie aan prijsklassen. Deze vraag komt in grote mate van ouderen. Deze groep is redelijk 'honkvast'. Zij geven aan te willen verhuizen, maar doen dit in de praktijk in beperktere mate. Zij komen doorgaans uit een vertrouwde en goede woonsituatie, die zij niet zomaar opgeven. Ook zijn zij vaak gehecht aan hun tuin. Een bungalow met een (kleine) tuin is in de praktijk minstens zo veel gewenst.

Onderhavig project ziet op de realisatie van twee levensloopbestendige seniorenwoningen (in de gemeentelijke woonvisie ook wel 'toegankelijke woningen' genoemd). Een 'toegankelijke woning' is hierbij gedefinieerd als:

'In een toegankelijke woning zijn alle primaire vertrekken als woonkamer, keuken, badkamer en een slaapkamer zonder traplopen bereikbaar (te maken). Het gaat dan bijvoorbeeld om appartementen (met lift) of bungalows. Deze woningen zijn geschikt voor bewoning door ouderen (met mogelijk functiebeperkingen), maar niet uitsluitend. Ook andere leeftijdsgroepen (bijvoorbeeld jonge stellen) kiezen voor een dergelijke woning.'

Dit voornemen sluit aan bij de gemeentelijke woningbouwbehoefte. Uit de woonvisie volgt dat het aantal ouderen toeneemt. In 2020 was zo'n 33% van de huishoudens van Vught 65 jaar of ouder. In 2030 is dit aandeel naar verwachting 41%. Daarmee groeit ook het aantal mensen met ouderdomsziekten, bijvoorbeeld dementie. De meeste ouderen zijn gezond en kunnen regulier wonen. Dat geldt naar schatting voor zo'n driekwart van de ouderen. Dan gaat het om 3.200 oudere huishoudens in 2020 die regulier wonen, en 3.990 oudere huishoudens in 2030. Een deel van de ouderen dat zelfstandig blijft wonen, zoekt een toegankelijke woning: of door aanpassing van de eigen woning of door verhuizing naar een andere woning. Ouderen willen een bij hun levensfase passende woning: toegankelijk, comfortabel en vaak niet al te groot.

Gelet op vergrijzing is toevoeging van woningen voor ouderen gewenst. Verhuizing naar een geschikte woning ondersteunt de zelfstandigheid. Bovendien komen door doorstroming van ouderen naar deze woningen, woningen voor gezinnen vrij, en kan de beschikbare woonruimte in Vught effectief benut worden.

Onderhavig project voorziet in de nieuwbouw van twee levensloopbestendige seniorenwoningen op een inbreidingslocatie in de kern van Helvoirt. Het centrum van Helvoirt (met de hier aanwezige voorzieningen) is hierbij vanaf de projectlocatie nabij gelegen en goed bereikbaar. Hierbij is bovendien bij beide woningen sprake van ruimte voor een kleine tuin, als passend bij de gesignaleerde woningvraag voor senioren. In de randvoorwaarden voor de vergunningverlening voor het bouwplan (zie paragraaf 6.2) zal worden opgenomen dat het bouwplan uitgevoerd dient te worden als levensloopbestendig / toegankelijk. Het project is hiermee bij uitstek passend binnen de gemeentelijke woonvisie en draagt op haar schaalniveau bij aan de gemeentelijke woningbouwbehoefte.



4. OMGEVINGSASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig ruimtelijk plan zijn de relevante omgevingsaspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is bijgevoegd in Bijlage 3. Navolgend worden de conclusies weergegeven.

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 4,0 m-mv afwisselend uit matig fijn, matig tot sterk siltig, zand en sterk zandig leem. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In grondmengmonster MM1 (bovengrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte aan lood aangetoond. Deze concentratie overschrijdt de achtergrondwaarde, echter niet de interventiewaarde. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In grondmengmonster MM2 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan barium en nikkel aangetoond. Deze gehalten overschrijden de streefwaarden echter niet de interventiewaarden. Dergelijke licht verhoogde gehalten worden vaker in het grondwater van de regio gemeten zonder dat een mogelijke bron in de directe omgeving aanwezig is.

Asbest in grond

In het grondmengmonster ter plaatse van de druppelzone (G09 en G10) is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde gehalten in grond en grondwater, formeel worden aanvaard.



Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Toetsing hypothese asbest

De hypothese 'verdacht' kan op basis van de resultaten worden verworpen.

Resumé en aanbeveling

Middels het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het uitgevoerde bodemonderzoek bestaan vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling (nieuwbouw) op deze locatie.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen of verblijfsrecreatieve eenheden) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 bevat een richtafstandenlijst, waarmee milieuzonering kan worden toegepast. Deze richtafstandenlijst bevat richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft derhalve een zeer goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstandenlijsten vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, daar deze gebieden gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Navolgend zijn de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking opgenomen.

Tabel 1: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.



Tabel 2: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twee woningen. Een woningbouwontwikkeling zelf betreft geen milieubelastende functie. Derhalve dient bezien te worden of de vestiging van woonfuncties ter plaatse aanvaardbaar is. Deze aanvaardbaarheid dient beoordeeld te worden vanuit enerzijds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen, en anderzijds dat de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerend mag zijn voor de bestaande bedrijfsvoering en de bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijvigheid in de omgeving.

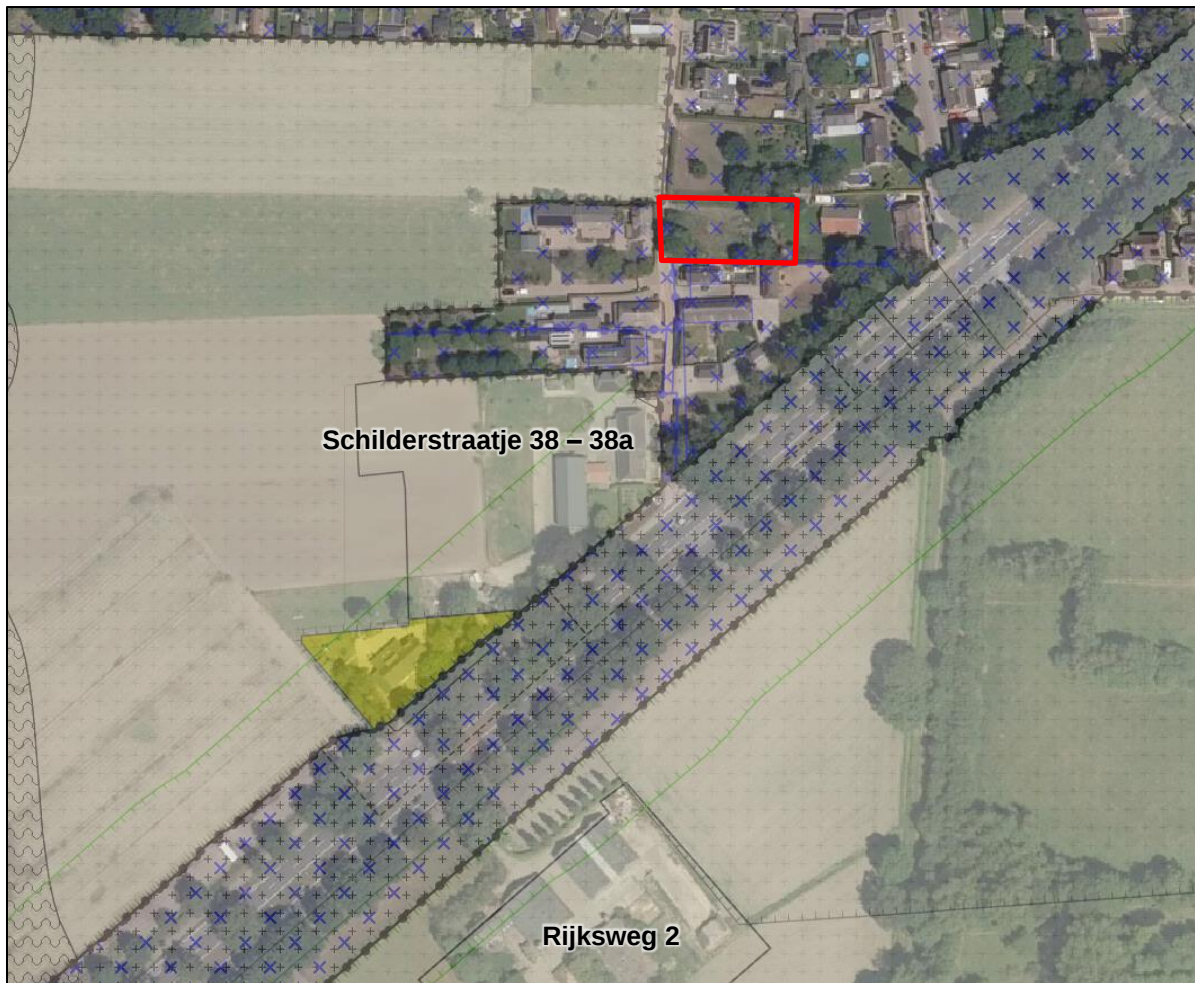
Onderhavige projectlocatie is gelegen in de bebouwde kom van Helvoirt. Omliggende adressen zijn hoofdzakelijk in gebruik ten behoeve van (burger)woningen. In Tabel 3 is de bedrijvigheid in directe omgeving opgesomd, met de van toepassing zijnde richtafstanden. Hierbij zijn de richtafstanden genoteerd, behorende bij een rustige woonwijk / rustig buitengebied. Dit is 'worst case', doordat wegens de ligging in directe nabijheid van de Rijksweg N65 ook het omgevingstype gemengd gebied zou kunnen worden toegepast. Op Afbeelding 11 en Afbeelding 12 is de ligging van deze bedrijven ten opzichte van het plangebied weergegeven.

Tabel 3: Bedrijvigheid in directe omgeving, met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

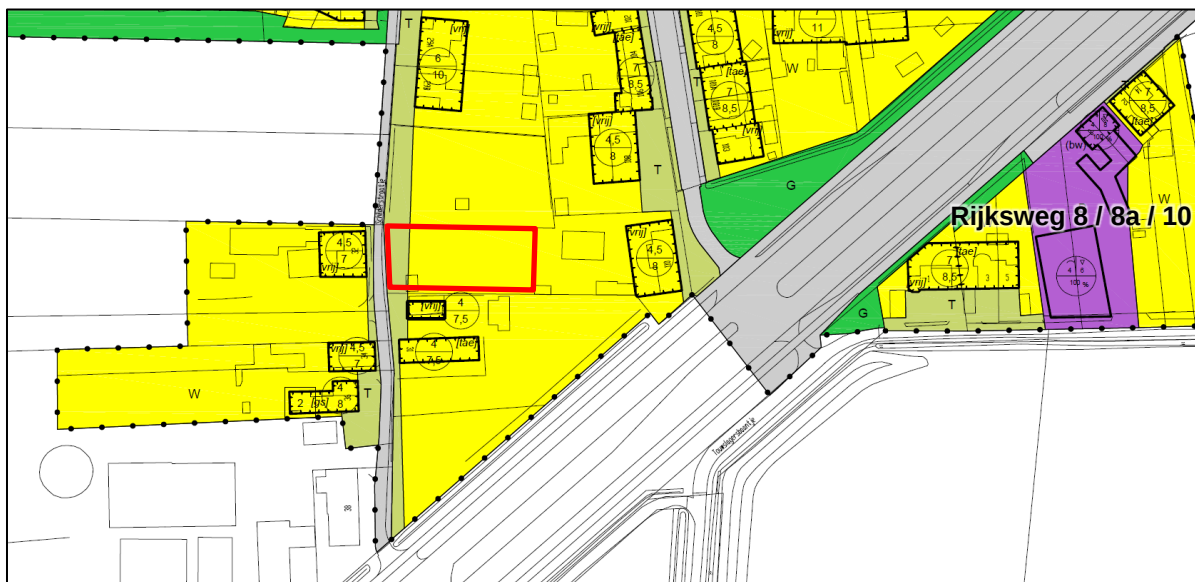
Adres en omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					Categorie	Afstand tot woningen (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand		
Schilderstraatje 38 – 38a Agrarisch bedrijf, geen veehouderij	10	10	30	10	30	2	48
Rijksweg 2 Vleesrundvee	100	30	30	0	100	3.2	200
Rijksweg 8 / 8a / 10 Niet-agrarische bedrijvigheid, milieucategorie 1 / 2	30	30	30	30	30	2	190

Uit bovenstaande tabel volgt dat ruimschoots aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan. Hierdoor wordt milieuhinder ten gevolge van bedrijvigheid voorkomen en worden deze bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan hierdoor worden gegarandeerd.

Bovendien geldt voor alle inrichtingen in de omgeving dat er reeds bestaande woningen dichterbij gelegen zijn. Met de voorgenomen ontwikkeling worden de inrichtingen dan ook geenszins beperkt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.



Afbeelding 11: Uitsnede luchtfoto met bestemmingen omgeving, projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).



Afbeelding 12: Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Helvoirt', projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.



4.3 Veehouderijen, volksgezondheid en geur

Volksgezondheid

Veehouderijen zijn tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid. De focus ligt hierbij met name op grootschalige varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen.

De veehouderijendichtheid in het gebied is in de directe omgeving laag. De projectlocatie is immers gelegen in de bebouwde kom van Helvoirt. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft de vleesrundveehouderij aan de Rijksweg 2, op een afstand van circa 200 meter (in zuidwestelijke richting). Overige veehouderijen zijn op een afstand van tenminste 500 meter afwezig.

Op basis van de momenteel uitgevoerde onderzoeken kunnen nog geen eenduidige conclusies worden getrokken of er sprake is van een causaal verband tussen veehouderijen en volksgezondheid. Dit wordt ook door de Gezondheidsraad geconcludeerd in haar advies van 14 februari 2018 hieromtrent. In dit advies wordt bovendien gesteld dat hoewel niet kan worden vastgesteld wat eventuele gezondheidseffecten veroorzaakt, dat het wel zinvol is om emissiereducerende maatregelen bij veehouderijen te treffen. Vervolgonderzoek is nog noodzakelijk en gaande. Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste gepubliceerde onderzoeken met betrekking tot veehouderijen en volksgezondheid.

In augustus 2016 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO-1) gepubliceerd, RIVM-rapport 2016-0058. Voor dit onderzoek is uitgebreid onderzoek gedaan in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg, een dichtbevolkt gebied met een hoge veehouderijendichtheid. Deze conclusies zijn derhalve niet één-op-één door te trekken naar gebieden met een andere samenstelling.

- Het VGO-onderzoek bevestigt eerdere bevindingen dat astma en neusallergieën minder voorkomen bij mensen die op korte afstand wonen van veehouderijen. Verder komt COPD in de landelijke delen van het onderzoeksgebied net zo vaak voor als in gebieden met een lage dichtheid aan veehouderijen. COPD-patiënten blijken wel een belangrijke risicogroep voor luchtweg-gerelateerde gezondheidseffecten in relatie tot veehouderijen.
- Uit het VGO-onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Dit lijkt niet te wijten te zijn aan ammoniak zelf, maar aan fijnstof-deeltjes die worden gevormd doordat ammoniak met andere stoffen in de lucht reageert. In de buurt van veehouderijen komen bovendien meer endotoxinen, fijnstof en mogelijke andere componenten afkomstig uit de veehouderij voor.
- Het VGO-onderzoek heeft nieuwe inzichten opgeleverd in de relatie tussen veehouderij en gezondheid. De inzichten zijn niet compleet en het is niet altijd duidelijk of er een oorzakelijk verband bestaat. Vervolgonderzoek is hiertoe noodzakelijk.

In juni 2017 verscheen het onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies); Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen', RIVM-rapport 2017-0062 (VGO-2). Dit onderzoek bevestigt de conclusies uit het VGO-onderzoek uit augustus 2016. Verder toont dit onderzoek aan dat rondom een individuele geitenhouderij en pluimveehouderijen sprake is van een verhoogde kans op longontsteking.

In september 2018 is een deelrapport 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' gepubliceerd. Dit rapport maakt deel uit van een reeks vervolgonderzoeken in het kader van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 3). De resultaten van dit onderzoek wijzen, net als de voorgaande onderzoeken, op een associatie tussen het wonen in nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij blijkt, in de jaren die binnen deze actualisering zijn onderzocht, niet meer statistisch significant te zijn.



Uit het VGO 2 en VGO 3-onderzoek blijkt dat het verhoogde risico voor longontstekingen in nabijheid van geitenhouderijen zich voordoet, binnen een afstand van 2 km rondom dergelijke bedrijven. Hierbij kan wel de kanttekening worden geplaatst dat bijvoorbeeld in Noord-Brabant een groot deel van de gehele provincie is gelegen binnen deze afstand van 2 km rondom alle geitenhouderijen. Nader onderzoek is noodzakelijk om deze onderzoeksresultaten te onderschrijven.

De dichtstbijzijnde geitenhouderij betreft Noenes 16, Haaren op een afstand van 1,95 km in zuidoostelijke richting van het plangebied. Wegens de zeer ruime afstand, de ligging van de locatie in de bebouwde kom van Helvoirt (met diverse tussengelegen bebouwing), en de ligging van de locatie uit de overheersende windrichting (overheersende windrichting is vanuit zuidwest, richting noordoost) zijn relevante gezondheidsrisico's hierdoor uit te sluiten.

Omdat er geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan door de exploitatie van een veehouderij is dit een van de aspecten die in een aanvraag omgevingsvergunning beschouwd dienen te worden. Inmiddels heeft dit onderwerp bovendien geleid tot diverse onderzoeksresultaten en jurisprudentie die betrokken kan worden bij de toetsing van aanvragen omgevingsvergunningen voor veehouderijen. De hoofdlijnen van de jurisprudentie tot op heden zijn als volgt:

- Volksgezondheid moet als aspect worden betrokken bij de omgevingsvergunning milieu;
- Er is geen wettelijk of beleidsmatig toetsingskader voor zoönosen;
- Afwijken van bestaande toetsingskaders vanwege volksgezondheid is alleen mogelijk met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Voor zover er geen toetsingskaders zijn (zoals endotoxinen), beoordeelt het bevoegd gezag de vergunningaanvraag met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Als algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten ontbreken, maar er is wel een indicatie, dan is weigeren van de vergunning of extra voorschriften mogelijk met het voorzorgbeginsel;
- Een GGD-advies vragen kan, maar is niet verplicht;
- Anticiperen op mogelijke resultaten van toekomstig wetenschappelijk onderzoek is niet toegestaan;
- Het is onder voorwaarden mogelijk om voorschriften op te nemen in de vergunning m.b.t. het verkleinen van gezondheidsrisico's.

Samengevat is er nog geen concreet toetsingskader of rekenmodel, maar dient wel een afweging te worden gemaakt aan de hand van de specifieke situatie en reeds bekende informatie. Effecten op de volksgezondheid van omwonenden kunnen binnen het huidige wettelijke kader dus nog niet concreet worden getoetst. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij echter getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. In de bedrijfsexploitatie worden gezondheidsrisico's door het toepassen van strenge hygiëneregels bovendien zoveel mogelijk voorkomen.

In de omgeving van het plangebied is de veehouderijendichtheid relatief laag (blijkens de provinciale kaarten met daarop een weergave van de vergunningen als geregistreerd in het Kernregistratie Dierverblijven Noord-Brabant). De onderzoeken focussen nu met name op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in veedicht gebied. Ook geitenhouderijen kunnen zoals benoemd mogelijk een gezondheidsrisico omvatten.

Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, is een handreiking opgesteld ten aanzien van endotoxinen. De Gezondheidsraad hanteert als advieswaarde een maximale blootstellingsnorm van 30 EU/m³. Een endotoxine is een celwandfragment van gram negatieve bacteriën. Op 7 juli 2016 verscheen het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research,



juni 2016, rapport 949). Uit het rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ('Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen', ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016). Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Wel heeft het aanvullend onderzoek als resultaat dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen.

Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Binnen 200 meter rondom het plangebied zijn geen varkenshouderijen meer aanwezig.

De dichtstbijzijnde pluimveehouderij betreft het bedrijf aan De Gijzel 32 te Helvoirt. Het laatste milieubesluit dateert van 4 april 2013 voor het houden van leghennen met een fijnstofemissie van circa 3.867,5 kg PM₁₀/jaar. Bij leghennen wordt hiervoor een endotoxine-afstand van circa 191 meter geadviseerd. Het bedrijf is echter op circa 670 meter vanaf de voorgenomen woningbouw gelegen. Er wordt dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd. Er wordt vanuit endotoxines gezien dus een ruimschoots voldoende afstand gehanteerd.

Aanvullend kan een beoordeling worden uitgevoerd op basis van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018). Navolgend wordt het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' doorlopen. Dit stappenplan is bedoeld voor veehouderij-ontwikkelingen. Deze kan echter desondanks ook, waar van toepassing, worden gebruikt voor de beoordeling van overige ruimtelijke ontwikkelingen. Indien alle 7 stappen positief kunnen worden doorlopen kan het aspect volksgezondheid door veehouderijen als ruimtelijk aanvaardbaar worden beoordeeld.

- Stap 1: Beoordeeld dient te worden of voldaan wordt aan de endotoxine-afstanden voor varkens- en pluimveehouderijen op basis van het endotoxine toetsingskader 1.0. Zoals voorgaand toegelicht wordt voldaan aan de adviesafstanden ten aanzien van endotoxinen.
- Stap 2: De ontwikkeling is gericht op de oprichting van twee burgerwoningen en leidt dus zelf niet tot een toename in de emissies voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.
- Stap 3a: Geur dient getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van het wettelijk kader. De woningen worden opgericht binnen de bebouwde kom. Hiervoor geldt een percentage geurgehinderden van 12% (voor dieren met geuremissiefactor), wat overeenkomt met een maximale achtergrondbelasting van 10 OU_E/m³. Zoals volgt uit Afbeelding 13 is de (achtergrond)geurbelasting kleiner dan 7 OU_E/m³. Hierdoor wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor dieren zonder emissiefactor wordt getoetst aan een afstand van 100 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op circa 200 meter.
- Stap 3b: Geur dient vervolgens getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aan de hand van een strengere gezondheidskundige advieswaarde. Dit is voor dieren met geuremissiefactor in de bebouwde kom 12% geurgehinderden en komt dan overeen met een achtergrondbelasting van 5 OU_E/m³. Zoals volgt uit Afbeelding 13 is de achtergrondbelasting ter plaatse 0 – 3 / 3 – 7 OU_E/m³. De projectlocatie ligt hierbij nagenoeg op de rand tussen beide kwaliteitsklassen. Aannemelijk is derhalve dat de berekende achtergrondbelasting ter plaatse circa 3 – 4 OU_E/m³ bedraagt (≤ 5 OU_E/m³). Hierdoor wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de hand van de gezondheidskundige advieswaarde. Voor dieren zonder emissiefactor wordt getoetst aan een afstand van 100 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op circa 200 meter. Aan de gestelde afstand wordt dus voldaan.
- Stap 4a: Niet van toepassing. Getoetst dient te worden of indien er sprake is van een veehouderij, of er meerdere diersoorten bedrijfsmatig worden gehouden.



- Stap 4b: Niet van toepassing, getoetst dient te worden of de onderlinge afstand tussen varkens- en pluimveehouderijen niet minder dan 100 meter bedraagt. Varkens- en pluimveehouderijen zijn binnen 200 meter afwezig.
- Stap 5a, b en c: Niet van toepassing daar het geen ontwikkeling van een veehouderij betreft. Er is een geitenhouderij aanwezig op circa 1,95 km afstand. Hiervan is echter reeds voorgaand geconcludeerd dat dit geen onevenredige gezondheidsrisico's oplevert. De toetsingsafstand van 1 km tot pluimveehouderijen is op basis van de laatste onderzoeksresultaten geen toetsingskader meer.
- Stap 6: Niet van toepassing, er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.
- Stal 7: Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.
- Conclusie: Advisering door GGD wordt niet geadviseerd.

Het plangebied ligt op ruime afstand tot veehouderijen. De ontwikkeling behelst de realisatie van twee woningen in de kern van Helvoirt. De veehouderijendichtheid in het gebied is relatief laag. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Het nieuwbouwplan aan het Schilderstraatje ongenummerd is gezien vanuit het aspect veehouderijen en volksgezondheid dus aanvaardbaar.

Geurbelasting (achtergrondbelasting geur)

Om de beoogde situatie mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Hierbij dient o.a. onderzocht te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door de ligging van de projectlocatie in de bebouwde kom van Helvoirt is de afstand tot veehouderijbedrijven relatief groot en de veehouderijendichtheid laag. In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, worden voor veehouderijen richtafstanden gehanteerd voor het aspect geur van maximaal 200 meter. Op een afstand van circa 200 meter is enkel de vleesrundveehouderij Rijksweg 2 aanwezig. Overige veehouderijen zijn op tenminste 500 meter afstand afwezig.

Volledigheidshalve is derhalve enkel een beschouwing van de achtergrondbelasting van geur gemaakt. De achtergrondbelasting van geur, betreft de geur ten gevolge van alle veehouderijen gezamenlijk. Dit betreft een goede graadmeter voor de milieukundige hinder ten gevolge van veehouderijbedrijven. Bovendien wordt het woon- en leefklimaat door veehouderijen in hoofdzaak bepaald door het aspect geur.

Voor de achtergrondbelasting van geur geldt geen formele normstelling. Hiervoor geldt een afweging in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening', dus of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De provincie Noord-Brabant hanteert in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (voor de toetsing vanuit veehouderijen) in de bebouwde kom een maximum van 12% geurgehinderden (dit komt in concentratiegebied overeen met een achtergrondbelasting van 10 OU_E/m³).

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) heeft kaarten opgesteld met betrekking tot de fysieke leefomgeving, op basis van de bij hen beschikbare data (WebBVB 03-2022). Een van deze kaarten heeft betrekking op de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van de aanwezige veehouderijbedrijven. Een uitsnede van deze kaart is bijgevoegd in Afbeelding 13.

Hieruit volgt dat de kwaliteit van de leefomgeving, gezien vanuit het aspect geur van veehouderijen gedeeltelijk 'zeer goed' (0 - 3 OU_E/m³) en gedeeltelijk 'goed' (3 - 7 OU_E/m³) is. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de provinciale streefwaarde van maximaal 10 OU_E/m³. Voor dit aspect is derhalve sprake van een aantoonbaar aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit het deelaspect geurbelasting zijn geen belemmeringen om mee te werken aan het ruimtelijk initiatief.



Legenda	
Achtergrondbelasting geur maart 2022	
kwaliteit leefomgeving	
	zeer goed 0-3
	goed 3-7
	redelijk goed 7-13
	matig 13-20
	tamelijk slecht 20-28
	slecht 28-35
	zeer slecht 35-50
	extreem slecht 50->

Afbeelding 13: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur veehouderijen in OU_E/m^3 ODZOB, peildatum 03-2022. Ligging projectlocatie globaal rood omkaderd weergegeven.

4.4 Spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen

De projectlocatie is gelegen in de kernrand van Helvoirt. Doordat de projectlocatie is gelegen in nabijheid van het buitengebied is het in het kader van het aspect volksgezondheid wenselijk om te beschouwen of er sprake is van potentiële (onaanvaardbare) risico's ten aanzien van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Indien gewasbeschermingsmiddelen op teeltgronden worden toegepast kan er sprake zijn van drift. Hierdoor kunnen deze gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld bij woningen en in tuinen terecht komen (verwaaien). Om een zonering te kunnen hanteren tussen bespuitingen en gevoelige functies wordt de term 'spuitzones' gehanteerd.

Of er sprake is van een gevoelige functie kan mede afgeleid worden uit de vaste jurisprudentie. Hieruit volgt dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object of ter plaatse van de betreffende functie mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object. Dat is bijvoorbeeld het geval bij woningen, kantoren en tuinen.

In geen enkele wettelijke regeling zijn afstanden vastgelegd die in acht moeten worden genomen voor spuitzones tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop



gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Hieromtrent dient derhalve door het bevoegd gezag een ruimtelijke afweging te worden gemaakt. Ten aanzien van spuitzones wordt daarom normaliter in beginsel uitgegaan van een veiligheidsafstand van 50 meter (vuistregel) tussen de gronden waar gewassen op worden geteeld en gevoelige objecten (zoals woningen). Uit het rapport 'Gewasbescherming en omwonenden' van de Gezondheidsraad van 29 januari 2014 blijkt dat op dit moment nog geen toereikend onderzoek voorhanden is waaruit de effecten blijken van gewasbeschermingsmiddelen voor de gezondheid van omwonenden. De onderzoekscommissie vermoedt bovendien dat het risico voor omwonenden laag zal zijn ten opzichte van het risico voor beroepsmatig blootgestelden. Ook blijkt uit het rapport geen noodzaak tot een vaste spuitzone (van bijvoorbeeld 50 meter).

Het Activiteitenbesluit milieubeheer, in combinatie met de Activiteitenregeling milieubeheer, bevat de regels voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten (paragraaf 3.5.3 Abm). Hierbij wordt zoveel mogelijk driftarme apparatuur voorgeschreven. Sinds 1 januari 2018 geldt hierbij een minimale vereiste driftreductie van 75% (artikel 3.78a Abm) ten opzichte van de referentietechniek. Bovendien bevat het Activiteitenbesluit milieubeheer regels voor teeltvrije zones in directe nabijheid van oppervlaktewateren (zoals sloten). Deze teeltvrije zones hebben een functie aangaande de vermindering van drift van gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater (en daarmee ook richting naastgelegen functies). Ook bevatten de regels een verbod op de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij hogere windsnelheden.

De bestemming van de landbouwpercelen kan de teelt van akkerbouwgewassen, grasland, boomteelt of fruitteelt zijn. Als de functie fruitteelt ingevuld wordt, is de drift van gewasbeschermingsmiddelen hoger dan wanneer boomteelt plaatsvindt. Drift in de fruitteelt is door de aard van de bespuitingen (opwaarts en zijwaarts gericht) en door de hoge spuitfrequentie, het meest intensief van alle teelten. Bij laanbomenteelt wordt ook op- en zijwaarts gespoten, maar minder intensief. In bijvoorbeeld de lage bomenteelt wordt voornamelijk neerwaarts gespoten. Deze spuittechniek (neerwaarts gericht spuiten) zorgt voor beduidend minder drift in de lucht, dan op- of zijwaartse bespuitingen.

Rondom de projectlocatie zijn de gronden in gebruik ten behoeve van bestaande woningen en als tuin. Enkel in noordwestelijke richting zijn gronden aanwezig met een agrarische bestemming. Deze gronden zijn in gebruik als grasland.

Binnen 50 meter vanaf het voorgenomen woningbouwplan zijn geen landbouwgronden in gebruik voor open teelten van sierplanten, bomen, boomgaarden of fruitteelt (teelten waar de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen relevant is).

Gelet op de aard van het voornemen, de minimale afstand van 50 meter tot open teelten van sierplanten, bomen, boomgaarden of fruitteelt, is er ten gevolge van het aspect spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen geen sprake van onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's. Het planvoornemen wordt ten aanzien van dit aspect aanvaardbaar geacht.

4.5 Wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen de geluidsgrenswaarden in acht te worden genomen, bij de vaststelling van plannen binnen de zones rondom wegen en indien het plan mogelijkheden biedt voor:

- De realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

Als geluidsgevoelige gebouwen worden aangemerkt woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Geluidsgevoelige terreinen zijn woonwagenstandplaatsen of ligplaatsen voor woonschepen.



De onderzoekszone voor wegen is hierbij afhankelijk van de ligging en de hoeveelheid rijbanen. De onderzoekszones zijn inzichtelijk gemaakt in navolgende tabel. De Wgh regelt bovendien dat binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende normen niet in acht hoeven te worden genomen.

Tabel 4: Onderzoekszones Wet geluidhinder

Aantal rijstroken	Aantal meters aan weerszijden van de weg	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Onderhavig project betreft de oprichting van twee levensloopbestendige seniorenwoningen (nieuwe geluidsgevoelige objecten) in de bebouwde kom van Helvoirt. De projectlocatie is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Rijksweg N65. Het Schilderstraatje en de Achterstraat betreffen 30 km/h wegen. Wegens de ligging in de wettelijke geluidszone van de Rijksweg N65 is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 4. Navolgend zijn de onderzoeksresultaten samengevat weergegeven.

Zoneplichtige wegen

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Rijksweg N65 ter plaatse van de achtergevel van de woning op perceel A en B ten hoogste 53 en 52 dB (inclusief aftrek van 2 dB op grond van artikel 110g Wgh) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh wordt derhalve overschreden.

Wegen met maximumsnelheid van 30 km/h

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de geluidbelasting ten gevolge van de relevante 30 kilometer per uur wegen bepaald. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op het Schilderstraatje ter plaatse van de voorgevel van de woning op perceel A en B ten hoogste 38 dB (inclusief aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g Wgh) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh wordt derhalve nergens overschreden.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Achterstraat ter plaatse van de achtergevel van de woning op perceel A en B ten hoogste 15 en 14 dB (inclusief aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g Wgh) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh wordt derhalve nergens overschreden.

Gecumuleerde geluidbelastingen – woon- en leefklimaat

Voor een beoordeling van het woon- en leefklimaat is inzicht in de gecumuleerde geluidbelasting noodzakelijk. Bij de gecumuleerde geluidbelasting worden in dit geval alle wegen inclusief de 30 kilometer per uur wegen betrokken. Bij het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat is de aftrek conform artikel 3.4 niet meegenomen. Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wordt gebruik gemaakt van de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Op basis van de classificering van de milieukwaliteit kan het volgende worden geconcludeerd:

- Woning perceel A en B: Goed – Redelijk

Toets aan de Wet geluidhinder

De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai bedraagt ten hoogste 53 dB Lden als gevolg van de Rijksweg N65. Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt niet voldaan. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB Lden conform artikel 83 lid.1 wordt derhalve niet overschreden.

In het uitgevoerde akoestisch onderzoek is een afweging gemaakt omtrent mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen. Dergelijke maatregelen worden, onderbouwd, bij onderhavig voornemen niet passend geacht.



Hogere waarde procedure

Omdat er sprake is van een buitenstedelijke situatie, geldt ter plaatse van de te projecteren woningen voor het aspect wegverkeerslawaaï een voorkeursgrenswaarde op de gevel van 48 dB Lden, met een maximale ontheffingswaarde van 53 dB Lden conform artikel 83 lid.1 Wgh.

Uit de vorige paragrafen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en dat bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet voldoende efficiënt zijn om deze grenswaarde te bereiken. Hierdoor dienen ontheffingswaardes te worden aangevraagd vanwege wegverkeerslawaaï. De procedure tot een ontheffing hogere waarde wordt gelijktijdig aangevraagd met onderhavige omgevingsvergunning.

Geluidwering gevels

Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel GA;K voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde hogere-waardenbesluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Verder wordt ervan uitgegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste GA;K van 20 dB voldoet, waardoor er bij een geluidbelasting die groter is dan 53 dB, exclusief aftrek conform art. 110g Wgh, derhalve een aanvullend onderzoek nodig is ter bepaling van de geluidwering van de gevel.

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk is. Geadviseerd wordt om bij de omgevingsvergunning bouwen hier nader aandacht aan te geven.

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (binnenniveau) te kunnen garanderen zijn hieromtrent randvoorwaarden opgenomen voor het bouwplan (in paragraaf 6.2 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing). Hiermee wordt het aspect wegverkeerslawaaï ter plaatse ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

4.6 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct of indirect geloosd op het oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en om bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder (Waterschap De Dommel) heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om het waterschap vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen onderhavig plan met water wordt omgegaan.

Beleid Waterschap De Dommel

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

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De



lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaat het waterschap daarbij:

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

Naast het waterbeheerprogramma heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de Legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Keur

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden



Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimteveragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Per 26 maart 2021 is de laatste partiële herziening van de Keur en de Algemene Regels van Waterschap de Dommel in werking getreden. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan, na 1 januari 2019, de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap de Dommel en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt immers gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³/hectare toename verhard oppervlak.

Uit de Keurkaart, zie Afbeelding 14, volgt dat de planlocatie enkel is gelegen in het 'beperkt invloedsgebied Natura 2000'. Dit zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet per definitie kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief behelst echter geen grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het voornemen. De locatie is niet aangewezen als een beschermd gebied op grond van de Keur. Uit de Leggerkaart, zie Afbeelding 15, volgen tevens de aanwezige watergangen en overige voorzieningen met een hydrologische functie. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen oppervlaktewateren aanwezig. Er gelden derhalve geen restricties hieromtrent.

Ter plaatse van de voorgenomen bouwplannen zijn voor het overige geen relevante watergangen, of overige voorzieningen met een waterhuishoudkundige functie aanwezig. Hieruit volgen dus geen belemmeringen voor de uitvoering van het woningbouwplan.

Beleid gemeente Vught

Het beleid van gemeente Vught voor het aspect water is opgenomen in het 'Programma water en riolering, 2022 – 2026 – Op weg naar een waterrobuust en klimaatbestendig Vught' d.d. 14 december 2021. In het 'Programma water en riolering' wordt de koers uitgezet om een klimaatbestendige en aantrekkelijke gemeente te realiseren. Het beschrijft de uitdagingen die er zijn, wat op korte en lange termijn beoogd wordt om te realiseren, hoe dat gaat gebeuren en hoe dit zo duurzaam mogelijk gefinancierd kan worden vanuit de rioolheffing. In het programma zijn 3 speerpunten geformuleerd:

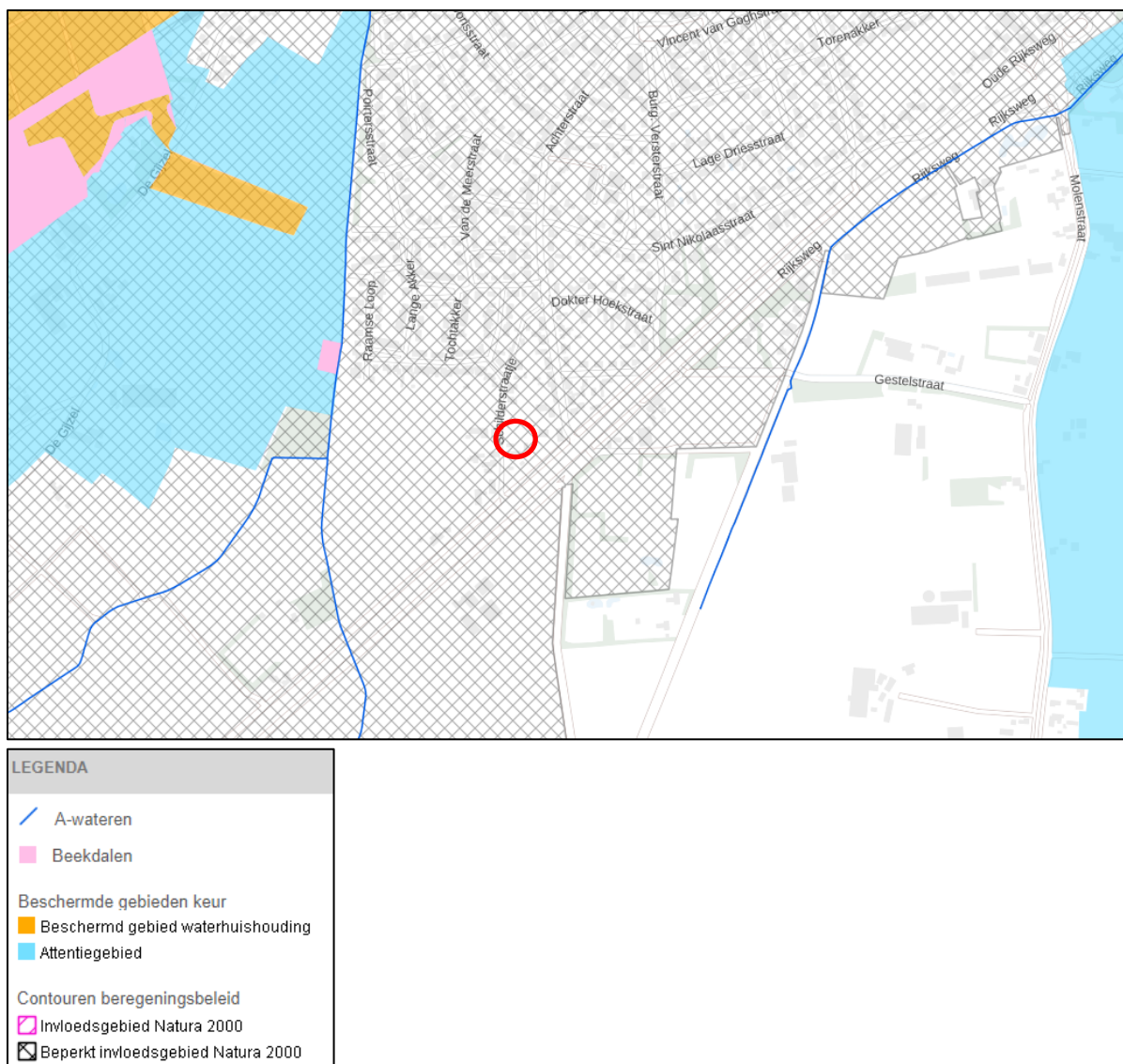
1. Werken aan een robuust en klimaatbestendig systeem continueren.
2. Continueren integraal samenwerken.
3. Samenwerken met inwoners en ondernemers.

De gemeentelijke ambitie met betrekking tot een waterrobuuste en klimaatbestendige leefomgeving is om (binnen de reikwijdte van de gemeentelijke watertaken) de bijdragen te continueren aan

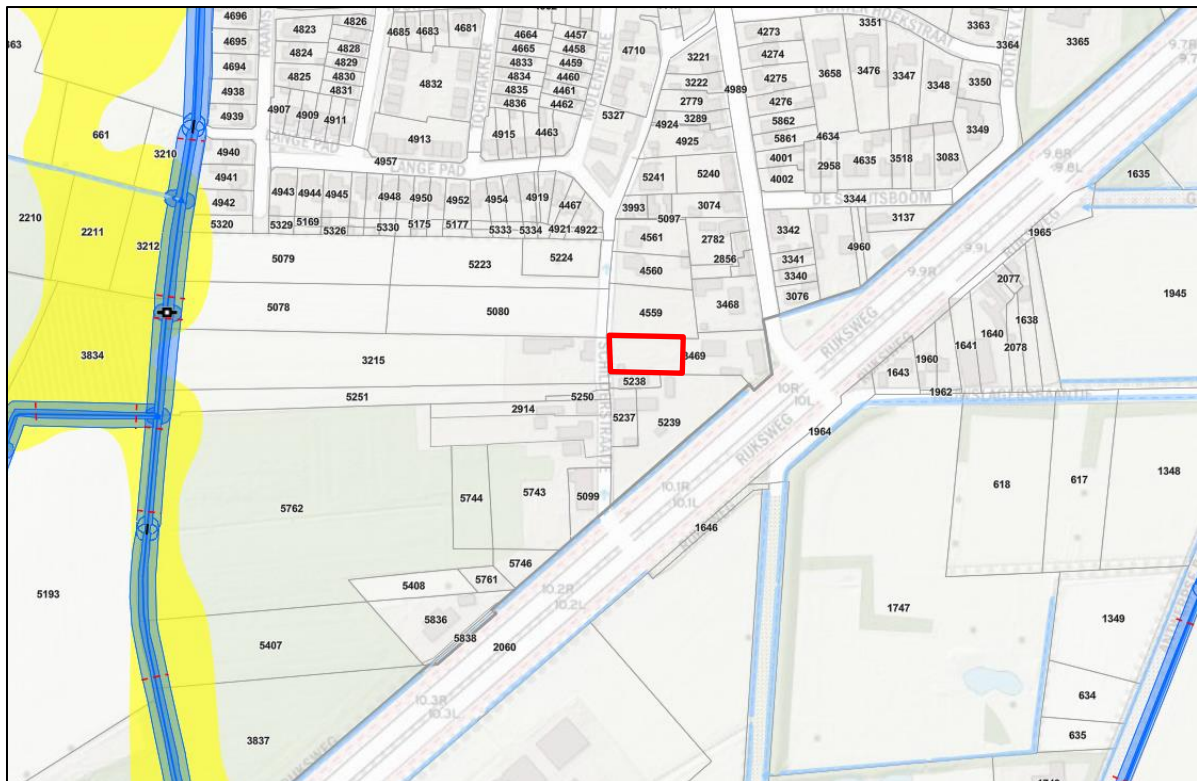
klimaatthema's van wateroverlast, droogte, hittestress en aan biodiversiteit. Dit doet de gemeente door meekoppelkansen te benutten en belanghebbenden bij elkaar te brengen.

De gemeente Vught heeft een hemelwaterverordening, de 'Waterafvoerordening Vught 2022' opgesteld, waarmee de gemeente een instrument heeft om de bebouwde omgeving waterrobuust in te richten. Deze verordening is in werking getreden d.d. 24 juni 2022.

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



Afbeelding 14: Keurkaart beschermde gebieden, ligging plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.



Abbeelding 15: Uitsnede Leggerkaart Waterschap De Dommel, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

Toetsing beleid

Onderhavig plan heeft slechts een beperkte invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Er zijn geen relevante ingrepen in het watersysteem gepland. Wel is de projectlocatie in de huidige situatie nagenoeg onbebouwd en onverhard. Met het voorliggende plan zal echter extra bebouwing en verharding worden toegevoegd. De oppervlakte aan bebouwing en verharding in de huidige en beoogde situatie is inzichtelijk gemaakt in Tabel 5.

Tabel 5: Oppervlaktes bebouwd en verhard oppervlak huidige en beoogde situatie

Plandeel	Huidige situatie, verhard / bebouwd oppervlak (m ²)	Beoogde situatie verhard / bebouwd oppervlak (m ²) (schatting)
Tuin	0	
Woonkavels:		
Kavel A		300
Kavel B		300
(Per kavel circa 200 m ² bebouwd, 100 m ² verhard)		
Totaal (m²)	0	600
Toename (m²)		600

Een toename van het bebouwd oppervlak kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken, omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op het oppervlaktewater (cumulatief effect).

De Keur bevat zoals voornoemd een verbodsbepaling, waardoor het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand



oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In de Keur is tevens een uitzondering opgenomen van deze vergunningplicht indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak tot maximaal 500 m². Een toename van verhard oppervlak tot 500 m² heeft een zeer beperkte invloed op het watersysteem, waardoor geen mitigerende maatregelen getroffen hoeven te worden.

In onderhavige situatie zal het nieuwe bebouwde / verharde oppervlak naar verwachting in totaal circa 600 m² bedragen. Derhalve is op grond van de Keur hemelwaterberging benodigd. Het beleid van de gemeente Vught schrijft daarnaast voor dat voor alle nieuwe bebouwing / verharding hemelwaterberging gerealiseerd dient te worden.

Voor de benodigde hoeveelheid waterberging wordt hierbij gerekend met de rekenregel van de Keur. De gevoeligheidsfactor in het plangebied is 1. Samengevat betekent dit dat de benodigde retentiecapaciteit (in m³) het verhard / bebouwd oppervlak (in m²) betreft, x 0,06 m³. Onder bebouwd en verhard oppervlak wordt hierbij niet verstaan de toepassing van sedumdaken, halfverharding, waterdoorlaatbare verharding of hiermee vergelijkbaar. Dit laat flexibiliteit toe bij de keuze van de inrichting van de kavels. Hierdoor kan, door te kiezen voor hemelwater-doorlatende verharding, de te realiseren waterberging worden beperkt. De te realiseren hoeveelheid waterberging per kavel betreft (uitgaande van het berekende bebouwd / verhard oppervlak in Tabel 5, namelijk circa 300 m² per kavel) circa 18 m³.

Indien gekozen wordt voor een uitvoering van het verhard oppervlak die niet direct zorgt voor een hemelwater-afstromende werking, zoals een halfverharding of waterdoorlatende verharding, kan de benodigde hoeveelheid waterberging worden gereduceerd. Er zijn veel types bestratingen denkbaar, waardoor hemelwater blijvend kan infiltreren in de bodem. Indien niet gekozen wordt voor een halfverharding of waterdoorlatende verharding, dient ook voor het verhard oppervlak aanvullend te worden voorzien in hemelwaterberging. Dit is derhalve ter nadere (latere) afweging en civieltechnische uitwerking van het bouwplan, per perceel. Op de kavels is voldoende ruimte voor de inrichting van waterbergingsvoorzieningen, bijvoorbeeld meer natuurlijk vormgegeven voorzieningen in de tuin (wadi, greppel of poel), of met meer kunstmatige voorzieningen zoals infiltratiekragen of een infiltratieriool.

Afhankelijk van het daadwerkelijk te bebouwen en te verharden oppervlak dient een waterbergingsbehoefte te worden gerealiseerd, conform de rekenregels van het waterschap. De te realiseren hemelwaterberging dient ondieper te zijn dan de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand, waardoor zeker gesteld is, dat zich geen grondwater in de voorziening zal gaan bevinden.

Op de kavels is sprake van veel onbebouwde ruimte, die mogelijkheden biedt om het niet-verontreinigd hemelwater ter plaatse te laten infiltreren. Bovendien kan desgewenst worden gewerkt met bijvoorbeeld infiltratiekragen.

De dimensionering van de infiltratievoorziening wordt in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag, onderdeel bouwen nader uitgewerkt. In de randvoorwaarden voor het bouwplan (paragraaf 6.2) is opgenomen dat per bouwperceel voorzien dient te worden in voldoende ruimte voor hemelwaterberging. Dit betreft het toekomstig bebouwd / verhard oppervlak in m² x 0,06 = bergingsbehoefte in m³. De bergingsvoorziening dient daarbij te voldoen aan de regels van het waterschap. Door bij de uitwerking van het bouwplan aan te tonen dat aan het voorgaande wordt voldaan, worden de nieuwe woningen hydrologisch neutraal gerealiseerd. Dit draagt tevens bij aan klimaatadaptatie.

Voor de ontwikkeling zal een gescheiden rioolstelsel (scheiding hemelwater en vuilwaterafvoer) worden aangelegd. De vuilwaterafvoer zal worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel van de bebouwde kom van Helvoirt. De hemelwaterafvoer zal afvoeren naar een infiltratievoorziening op eigen terrein.



Bij de bouw worden, ten behoeve van de waterkwaliteit, geen uitloogbare materialen toegepast, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Gelet op het voorgaande wordt de waterhuishouding gerespecteerd.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied, of in landelijke kernen, nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Ditzelfde geldt bovendien voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling blijft ruimschoots onder bovengenoemde grenzen en daardoor kan met zekerheid worden gesteld dat het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast dient ook beoordeeld te worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het gebruik van de planlocatie voor woningbouw. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. Uit de GCN-kaarten (2021) volgt dat de ter plaatse van de projectlocatie voor PM_{10} sprake is van een achtergrondconcentratie van circa $17,46 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (16 - $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor NO_2 is de achtergrondconcentratie circa $11,97 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (10 - $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor PM_{10} en NO_2 geldt voor de jaargemiddelde concentratie een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Wat betreft zowel fijnstof als stikstofdioxide wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden. In het projectgebied is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Natuurgebieden

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. 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 project is vergunningplichtig op grond van de Wet natuurbescherming indien het project significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Indien een project geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, dan gelden geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. 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 (> 1 kilometer) van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en dientengevolge verzuring en vermessing) 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 aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een project geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het project een significant gevolg kan hebben. Hierbij wordt de stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt met het rekenprogramma AERIUS Calculator en betreft de toetsingswaarde dus 0,00 mol N/ha/jaar (toename) op de hexagonen van de stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden.

Op Afbeelding 16 is de globale ligging van de projectlocatie aangeduid, in relatie tot de aangewezen Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' op een afstand van meer dan 2,3 kilometer in noordelijke richting. Het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' is gelegen op circa 4,3 kilometer in zuidelijke richting.

De ontwikkeling betreft een inbreidingsplan van een tweetal woningen in de kern van Helvoirt. De Natura 2000-gebieden zijn dus op zeer ruime afstand gelegen, waardoor potentiële effecten wegens de aard en omvang van het plan, en de zeer ruime afstand reeds kunnen worden uitgesloten. In de gebieden zijn geen effecten merkbaar vanuit de projectlocatie. Om dit ook voor stikstofdepositie met zekerheid te kunnen bevestigen is hiervoor volledigheidshalve een berekening met AERIUS Calculator uitgevoerd. Deze berekeningen, met een toelichting op de invoergegevens, zijn bijgevoegd in Bijlage 5.

Beoogde situatie - gebruiksfase

Uit de berekening met AERIUS Calculator van de beoogde situatie (gebruiksfase) volgt dat er, bij beide varianten, geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Het project heeft dus geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden en er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

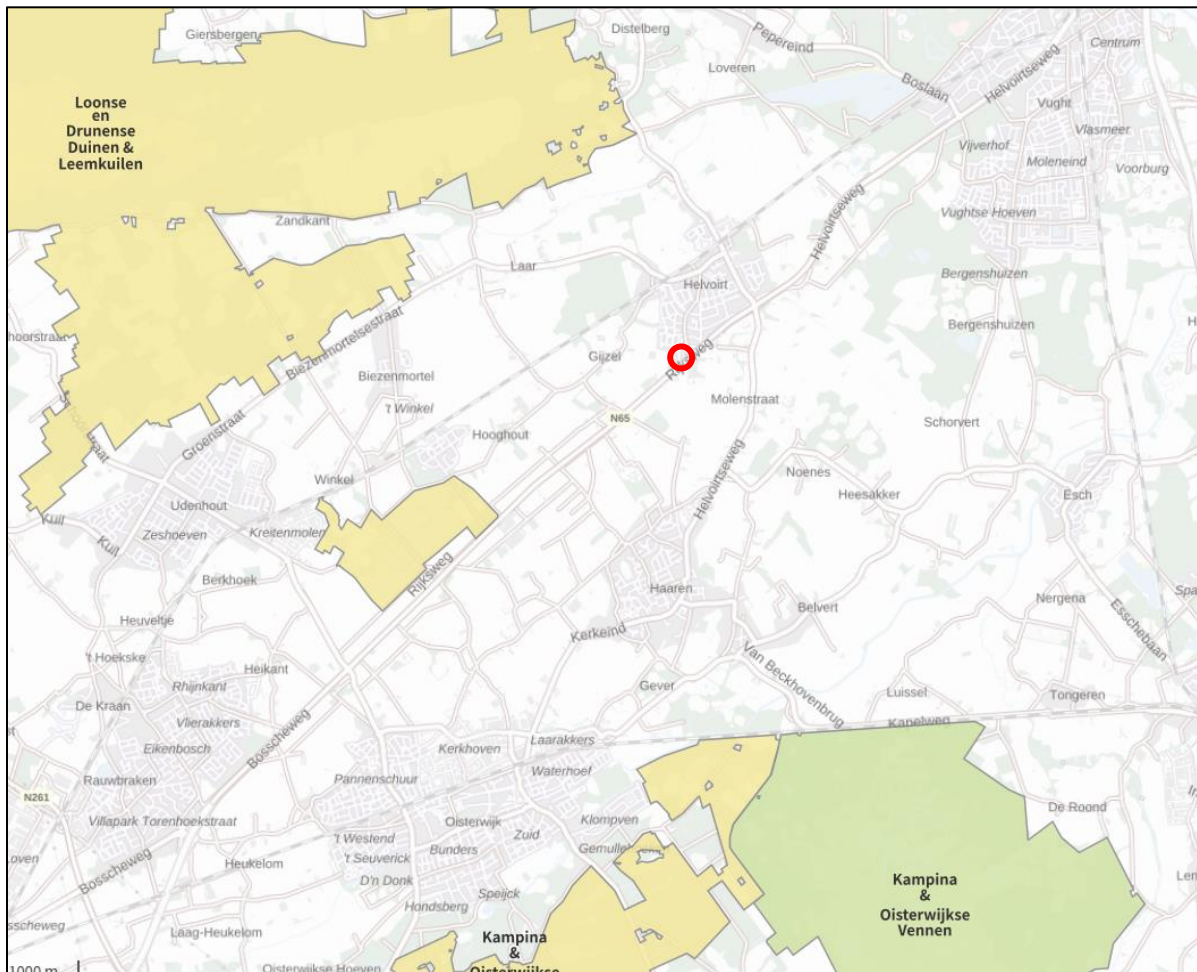
Beoogde situatie – bouw- en aanlegfase

Uit de berekening met AERIUS Calculator van de beoogde situatie (bouw- en aanlegfase) volgt dat er, bij beide varianten, geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jaar. Het project heeft dus geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden en er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Overige effecten

Bovendien door de aard van het voornemen (een kleinschalige inbreiding in de kern van Helvoirt), de ligging van de locatie en de afstand (> 2,3 km) tot de Natura 2000-gebieden kunnen ook overige potentiële effecten op de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.



Abbeelding 16: Ligging projectlocatie (globaal rood omkaderd) i.r.t. ligging Natura 2000-gebieden. (Bron: AERIUS Calculator)

4.9 Flora en fauna

Het soortenbeschermingsregime is eveneens gereguleerd in de Wet natuurbescherming. Dit beschermingsregime is o.a. afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld, of een project doorgang vinden, indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 6. Navolgend worden de onderzoeksresultaten samengevat weergegeven.



De quickscan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. Het betreft een momentopname en bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement.

Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan de zuidkant van de bebouwde kern van Helvoirt, direct aan het Schilderstraatje. Het betreft het achterste deel van de tuin van het woonhuis aan de Achterstraat 110. De planlocatie bestaat uit een grasveld omzoomd door diverse groenstructuren.

Aan het Schilderstraatje wordt het perceel afgezet met een beukenhaag. De noordzijde wordt gevormd door een ligusterhaag. Verder staan er op het perceel aan de randen: een walnotenboom, een tamme kastanje, een spar en staat er verspreid wat bamboe aangeplant. In de zuidwestelijke hoek staat een klein vervallen schuurtje, overgroeid met klimop. Men is voornemens een tweetal levensloopbestendige woningen te realiseren op de planlocatie. Hiertoe zullen mogelijk enkele groenstructuren en het vervallen schuurtje verwijderd worden. Bij de ontwikkeling worden geen waterstructuren aangetast.

Gebiedsbescherming

Het plangebied, een achtertuin aan de rand van de kern van Helvoirt, is niet gelegen in een Natura-2000 gebied of behorende tot NNB-gebieden (Natuur Netwerk Brabant).

De locatie is hemelsbreed gelegen op een afstand van 525 meter oostelijk van een terrein behorende tot het provinciale deel van NNB. Dit betreft vochtig bos met productie. Tussen dit gebied en de planlocatie ligt de bebouwde kern van Helvoirt. Op de planlocatie zelf of de directe omgeving ervan komen geen vergelijkbare natuurtypen voor zoals vochtig bos. De geplande ontwikkelingen hebben geen significant meetbare negatieve effecten op de NNB gebieden. Er is geen sprake van beschermde houtopstanden of andere provinciaal beschermde gebieden.

Flora

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen, worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Ongewervelden

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oeervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen, worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Amfibieën, vissen en reptielen

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Potentiële geschikte water- en oeversstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast.



In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen, worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Broedvogels

Bij de bureaustudie kwamen op het plangebied losse waarnemingen uit 2015 naar voren van huismussen. In potentie is het plangebied geschikt leefgebied voor huismussen. Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. Gedurende de sloop- en renovatiewerkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten en hun functionele leefomgeving jaarrond beschermd kunnen zijn. Geen van deze soorten kwamen naar voren uit de bureaustudie. Alle potentiële nestlocaties waren visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen bebouwingsdelen of in overige structuren in het plangebied. Ook de directe omgeving van het te slopen schuurtje is onderzocht. In het schuurtje en op de locatie waren sporen van huiskatten zichtbaar. Door de vervallen staat van de bebouwing hebben predatoren toegang tot praktisch alle onderdelen van de bouw. Hierdoor zijn er geen geschikte locaties voor nestgelegenheden meer aanwezig. Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

Zoogdieren

Bij de bureaustudie kwamen geen waarnemingen of meldingen van wettelijk beschermde soorten naar voren in de directe nabijheid van het plangebied. Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. In potentie zou de locatie geschikt leefgebied kunnen bevatten voor de genoemde marterachtigen. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Alle bebouwingsdelen op de planlocatie waren visueel goed te onderzoeken. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. Aan de Achterstraat zijn in 2014 foeragerende Laatvliegers, Gewone dwergvleermuizen en Rosse vleermuizen waargenomen. De checklist van het Vleermuisprotocol 2021 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen,
- zijn er sporen van aanwezigheid en



- is er sprake van een foerageergebied?

Alle aanwezige bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens een camera met endoscoop voorhanden geweest. De bebouwing vertoonde geen potentiële locaties voor vleermuizen. Er zijn geen dieren of sporen aangetroffen. Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. De bebouwing is niet in gebruik als verblijfslocatie door vleermuizen.

In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. De groene perceelsscheidingen komen in het nieuwe ontwerp weer terug. Uit de bestaande waarnemingen lopen de vliegroutes voor vleermuizen met name langs de Achterstraat. In de omgeving van de planlocatie zijn meer dan voldoende lijnvormige structuren aanwezig alsmede alternatieve vliegroutes voor cultuurvolgende vleermuizen die zich in de meer dichtbebouwde kom bevinden.

Bestaande lijnvormige groenstructuren in de ruimere omgeving van het te slopen schuurdeel waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties in de te slopen structuren aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Nader onderzoek hiernaar is niet nodig.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele sloop- en kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend.
- Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

Concluderend, het aspect flora en fauna heeft geen beperkende gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.10 Externe veiligheid

Het landelijk beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- Het gebruik van luchthavens.

Dit gebeurt onder andere door te voorkomen dat kwetsbare locaties te dicht bij activiteiten met veiligheidsrisico's plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. Bij de totstandkoming van ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan de kernbegrippen 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR) centraal.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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



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

Afbeelding 17: Groepsrisicoverantwoording 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'.

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

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

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

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

Inventarisatie

Om te bepalen of er in de directe omgeving van de projectlocatie risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd, zie hiertoe Afbeelding 18. Tevens is het vigerende bestemmingsplan geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de directe omgeving van het plangebied zijn gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben. Tevens zijn er geen buisleidingen of vaarwegen in de omgeving aanwezig, waardoor of waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10⁻⁶ contour en/of invloedsgebied) over het plangebied.

Wel is de locatie gelegen in nabijheid van de Rijksweg N65 (70 m ten zuiden van de projectlocatie) en de spoorlijn Tilburg – Nijmegen (circa 800 m ten noorden van de projectlocatie). Over deze transportroutes worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Volgens tellingen van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (publicatie 20 juni 2019) is LT2 (toxische vloeistof) de stofcategorie met het grootste invloedsgebied (880 meter), die wordt vervoerd over de N65. Het invloedsgebied reikt hierdoor over het plangebied, waardoor een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is (BLEVE / toxische wolk). Conform Bijlage 1 van de Regeling Basisnet heeft deze weg geen plaatsgebonden risicocontour PR-10⁻⁶. Ook heeft de weg geen plasbrandaandachtsgebied.



Met de komst van het Basisnet is per spoorlijn een veiligheidszone vastgesteld. Dit is een gestandaardiseerde maximale PR-10⁻⁶-contour. Voor de spoorlijn Tilburg – Nijmegen is de veiligheidszone 0 meter. Onderhavige planlocatie is dus ruimschoots buiten deze contour gelegen. Verder is voor spoorwegen het PAG (plasbrandaandachtsgebied) relevant. De spoorlijn Tilburg – Nijmegen heeft geen PAG. Over het spoortraject Tilburg-Nijmegen worden o.a. gevaarlijke stoffen uit de categorieën GF3, GT3 en LT3 vervoerd. Omdat de projectlocatie niet binnen 200 meter van deze transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch.

Verantwoording groepsrisico

De projectlocatie bevindt zich in de nabijheid van de Rijksweg N65. Hierdoor is het scenario BLEVE, en het toxische scenario maatgevend. Voor de ligging nabij de spoorlijn Tilburg – Nijmegen is het toxische scenario maatgevend. De kans dat dergelijke scenario's plaatsvinden is bijzonder klein als gevolg van veiligheidsmaatregelen rondom het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De voorgenomen ontwikkeling is kleinschalig. Het betreft een inbreidingslocatie in de kern Helvoirt voor de oprichting van twee nieuwe woningen (twee huishoudens). Deze woningtoevoeging van geringe omvang leidt niet tot een relevante wijziging van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Bestrijdbaarheid zwaar ongeval

De maatgevende scenario's voor de weg en spoorlijn zijn:

- BLEVE-scenario: een warme BLEVE kan bestreden worden door de hittebron (brand) die de tank opwarmt te bestrijden en/of de tank af te laten koelen. De BLEVE kan na 8 tot 20 minuten optreden. Dit is dan ook de tijd die de brandweer heeft om de brand te blussen en de tank te koelen. De brandweer heeft hier gedurende een langere periode voldoende bluscapaciteit bij nodig. Het ontstaan van een koude BLEVE is niet te bestrijden, omdat de tank direct explodeert. De branden die door de explosie ontstaan moeten wel bestreden worden.
- Toxisch scenario: bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen / op te nemen met water.

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario. Zelfredzaamheid is afhankelijk van het maatgevende rampscenario en van de fysieke eigenschappen van zowel het gebied, als van de personen daarbinnen.

Bij een calamiteit waarbij toxische vloeistoffen of gassen kunnen vrijkomen is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Dit zal plaatsvinden middels het WAS (Waarschuings- en AlarmSysteem) en NL-alert. Het grondgebied van gemeente Vught valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Tevens wordt er gebruik gemaakt van NL-alert. NL-alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en iemand op dat moment het beste kan doen.

Bij het genoemde incidentscenario (toxisch scenario) is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden

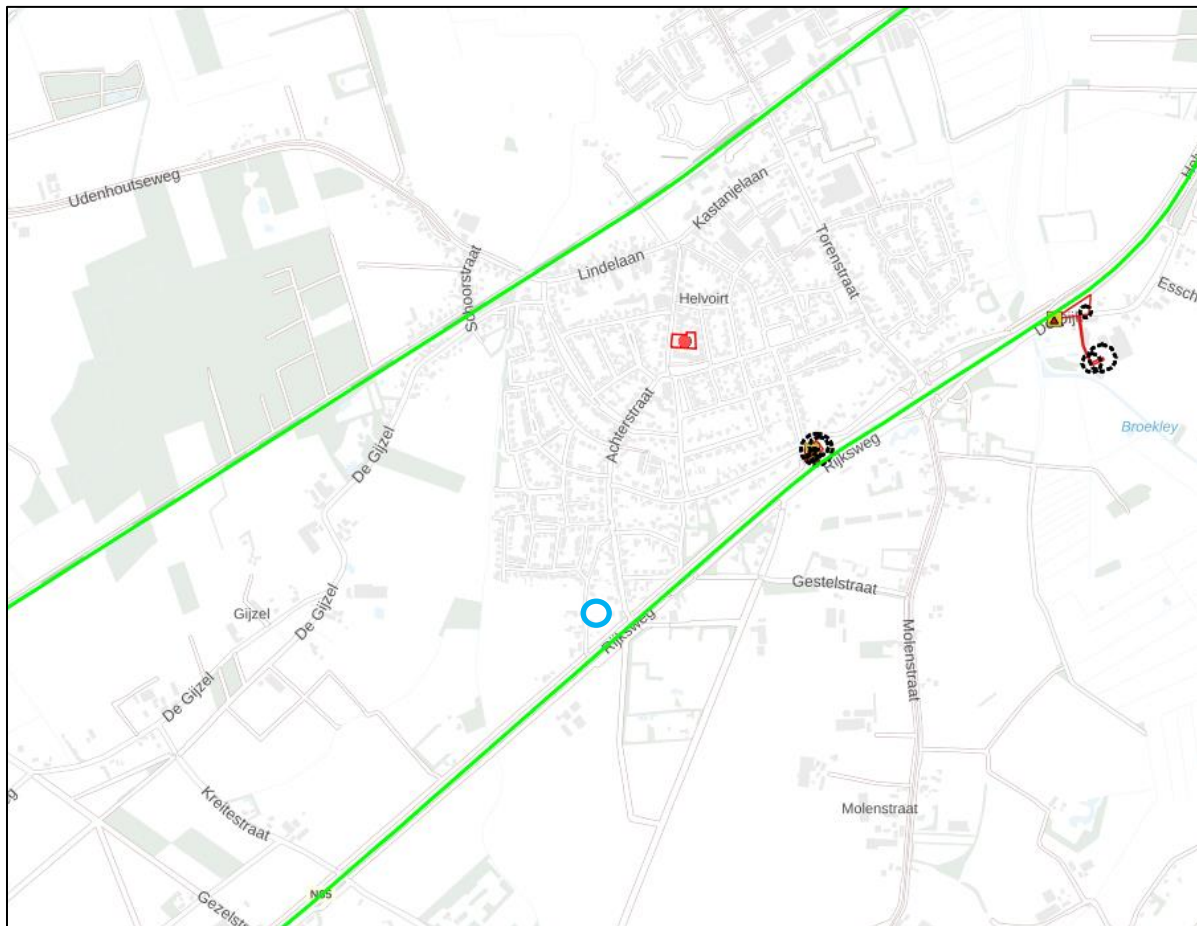
blootgesteld zijn hierbij parameters. Nieuwe bouwwerken zijn, wegens de eisen uit het Bouwbesluit, goed geïsoleerd, waardoor deze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van schadelijke stoffen. Belangrijk is daarbij dat eventuele luchtbehandelingsinstallaties eenvoudig zijn uit te schakelen.

Bij een BLEVE is het advies om het plangebied te ontvluchten.

De ontwikkeling heeft betrekking op twee levensloopbestendige seniorenwoningen. In beginsel betreft dit nog zelfstandig wonende senioren, waardoor er sprake is van een voldoende zelfredzaamheid. Bovendien is het aantal personen in het plangebied beperkt. Binnen het plangebied zijn tevens voldoende vluchtwegen van de risicobron af.

Door de ligging van de locatie in de kern van Helvoirt en de aard van de gevraagde functie kunnen zaken als bereikbaarheid door hulpdiensten, mogelijkheden bestrijdbaarheid in geval van calamiteiten, alarmeringsmogelijkheden en zelfredzaamheid als voldoende worden beoordeeld. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het project.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart, plangebied globaal blauw omcirkeld weergegeven.



4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Op de projectlocatie, dan wel in de directe omgeving, zie hiertoe o.a. Afbeelding 18 en een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan, zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen of hoogspanningsverbindingen aanwezig. Dit aspect is derhalve niet relevant voor onderhavig planvoornemen.

4.12 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart 2010, herziening 2016). Een uitsnede van deze kaart voor de projectlocatie is bijgevoegd in Afbeelding 19. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, van Rijksbelang (kaartlaag II) en provinciaal belang (kaartlaag I). Tevens geeft deze kaart een weergave van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III). Deze laatste kaartlaag heeft geen juridisch bindende werking. Volgens de toelichting op de Cultuurhistorische Waardenkaart is deze kaartlaag te beschouwen als informatie- en inspiratiebron. De provincie hecht aan deze aspecten geen nader belang meer en deze kaartlaag wordt dan ook niet meer op provinciaal niveau geactualiseerd. Dit wordt overgelaten aan de gemeentes.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aangeduid complex van cultuurhistorisch belang of een cultuurhistorisch vlak. Wel is de locatie gelegen in één van de provinciaal ingedeelde regio's, namelijk de Meierij. Bovendien is de locatie gelegen in het cultuurhistorisch landschap Loonse en Drunense Duinen. Deze aanduidingen kennen een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grootschalige regio vertegenwoordigen. De provinciale strategie is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan onderhavig planvoornemen.

De regio Meierij kent een zeer uitgestrekte ligging. Hierbij worden de bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Kenmerkend voor het landschap van de Meierij zijn bovendien de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt. Doelstelling voor de volledige regio zijn behoud door ontwikkeling of versterking, in samenhang met de dragende structuren en een toeristisch-recreatieve ontsluiting.

De uitgestrekte ligging geldt eveneens voor het cultuurhistorisch landschap Loonse en Drunense Duinen. De Loonse en Drunense Duinen zijn Brabants grootste stuifzandgebied. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bezien liggen de waarden in de elementen en structuren uit verschillende perioden, die tezamen een beeld geven van de geschiedenis van bewoning en gebruik van dit bijzondere gebied en de strijd die geleverd moest worden tegen de natuurlijke krachten, die dorpen



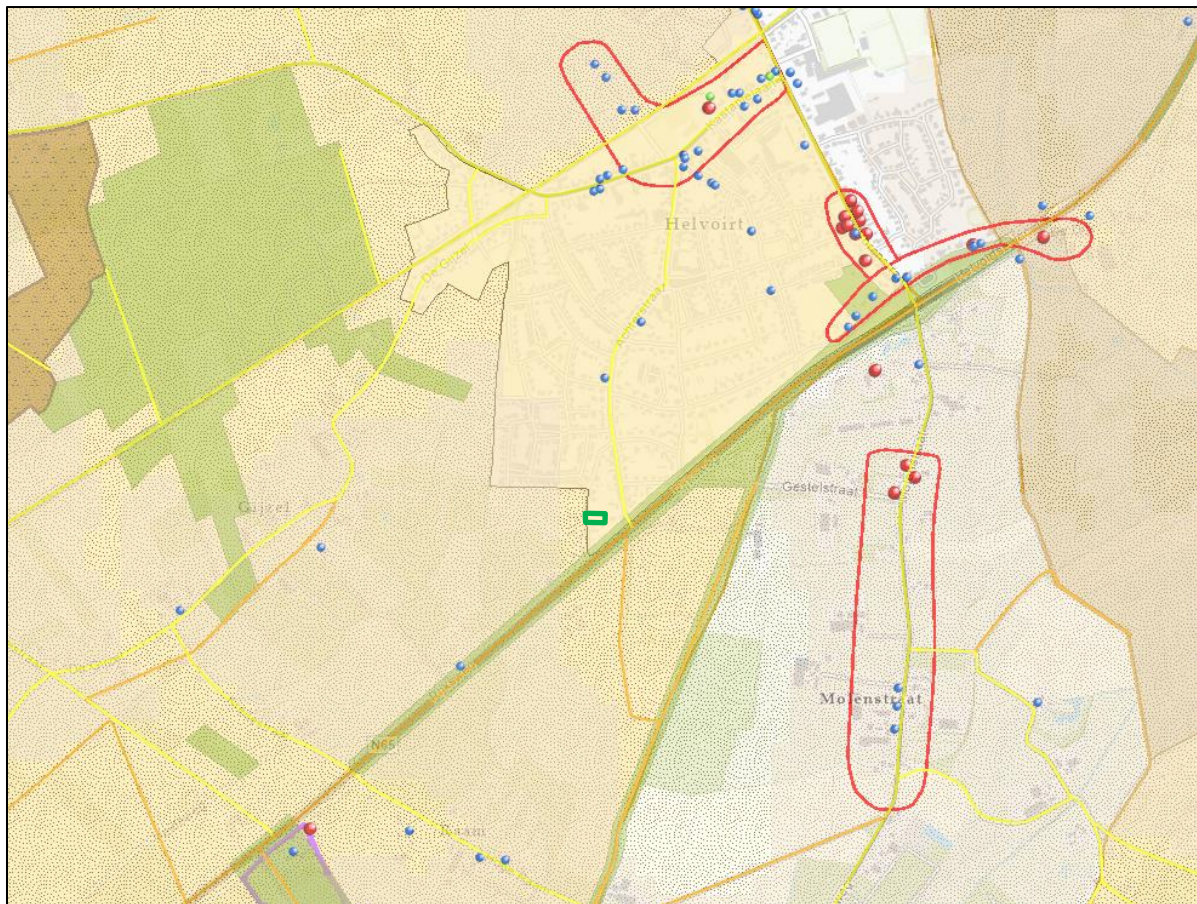
en akkers bedreigden. De Loonse en Drunense Duinen zijn in aardkundig en ecologisch opzicht eveneens erg belangrijk. Doelstelling is het behoud van het stuifzandgebied. Daarbij de natuurontwikkelings- en recreatieve opgave afstemmen met de cultuurhistorische waarden. Nieuwe economische dragers dienen afgestemd te worden op de cultuurhistorische identiteit van het gebied. Tevens kan de cultuurhistorische waardering vergroot worden door het vergroten van de belevingswaarde.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Op de projectlocatie, of in de directe omgeving, zijn echter geen aangeduide cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het project betreft een kleinschalig inbreidingsplan in de kern van Helvoirt.

Wel is het Schilderstraatje een oud bebouwingslint, dat aan weerszijden geflankeerd wordt door karakteristieke woningen van het type (langgevel)boerderij. Om deze karakteristieke (cultuurhistorisch waardevolle) typologie van het Schilderstraatje te behouden is in onderhavig project nadrukkelijk aandacht voor stedenbouwkundige, architectonische en beeldkwaliteit. Zie hiertoe o.a. het beeldkwaliteitplan in Bijlage 2 en de toelichting op het project in paragraaf 2.2.

Het bouwplan zorgt niet voor wijzigingen in het openbaar gebied of met uitstraling naar objecten of locaties met cultuurhistorische waarden. Door de meegegeven randvoorwaarden sluit de nieuwe bebouwing goed aan bij de reeds bestaande objecten in de omgeving. Er wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het gebied en cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding.

Het bouwplan doet door aard, uitvoering en ligging geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in de (verdere) omgeving van de projectlocatie.



I Provinciaal belang cultuurhistorie	II Overige cultuurhistorische informatie Rijksinformatie	III Overige cultuurhistorische informatie Cultuurhistorische Waardenkaart 2006
Regio Complex van cultuurhistorisch belang Archeologische landschappen Cultuurhistorische vlakken Cultuurhistorische landschappen	Rijksmonumenten Beschermde stads en dorpsgezichten Archeologische monumenten Indicatieve Archeologische waarden	Monumentale bomen Overige bouwkunst Historische zichtrelaties lijn Historische zichtrelaties vlak Historische geografie Historische stedenbouw Historisch groen Historische geografie buiten de cultuurhistorische landschappen
Regio Complex van cultuurhistorisch belang Archeologische landschappen Cultuurhistorische vlakken Cultuurhistorische landschappen	Rijksmonumenten Beschermde stads en dorpsgezichten Archeologische monumenten Indicatieve Archeologische waarden	Monumentale bomen Overige bouwkunst Historische zichtrelaties lijn Historische zichtrelaties vlak Historische geografie Historische stedenbouw Historisch groen Historische geografie buiten de cultuurhistorische landschappen

Afbeelding 19: Uitsnede CHW-kaart 2010, herziening 2016, plangebied globaal groen omkaderd weergegeven.



4.13 Archeologie

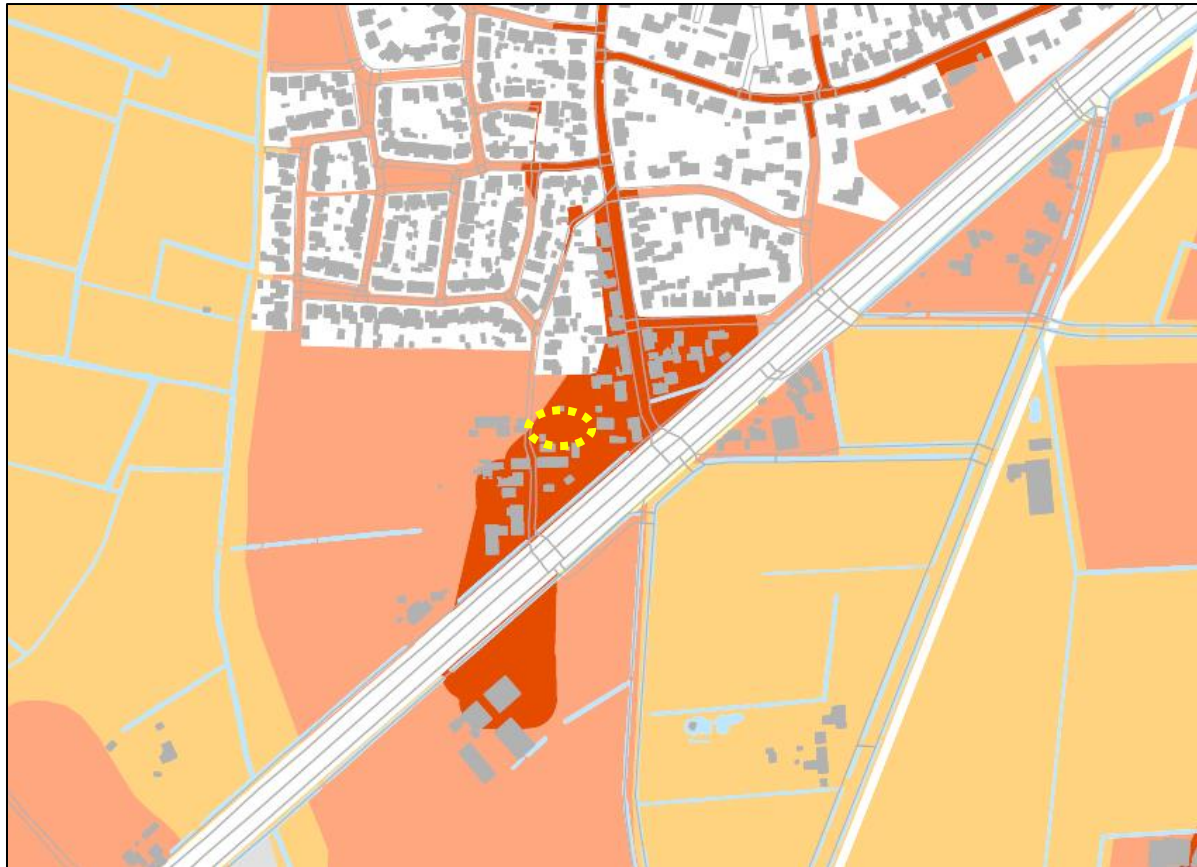
In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden.

Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet. In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan (of een vergelijkbaar ruimtelijk besluit), rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Op 19 mei 2022 heeft de gemeenteraad van Vught het 'Beleidskader archeologie 2022' vastgesteld. Het beleidskader omvat archeologische verwachtings- en beleidskaarten en per verwachtingswaarde normen wanneer archeologisch onderzoek wordt vereist bij een bepaalde mate van bodemverstoring. Dit beleid geldt voor de gehele gemeente en overstijgt daarmee de plangrenzen van de verschillende onderliggende bestemmingsplannen. Uit de beleidskaart volgen aangeduide categorieën. Per categorie zijn de vrijstellingsgrenzen bepaald, voor zowel de diepte-ingreep als de oppervlakte ingreep. Archeologisch onderzoek is benodigd zodra beide vrijstellingsgrenzen overschreden worden.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is juridisch-planologisch doorvertaald in het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'.



Legenda archeologische beleidskaart Vught

AMK-terrein, zie beleidscategorie 1

1: Gebied met zeer hoge archeologische waarde. In deze gebieden is bij eerdere onderzoeken aangetoond dat er concentraties archeologische resten voorkomen die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden. In deze gebieden is sprake van vastgestelde archeologische waarden. Bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan en dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. Vanwege de aanwezige archeologische waarden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 0 (nul) m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld. Ontgravingen ten behoeve van regulier beheer van en binnen bestaande kabel-, leiding- of riooltracés en/of struik- of boomplantgaten kleiner of gelijk aan 1 m² zijn uitgezonderd van archeologisch onderzoek. Het delven van graven op nog in gebruik zijnde kerkhoven is eveneens uitgezonderd van archeologisch onderzoek.

2: Gebied met hoge archeologische waarde (vroeg-/middeleeuws Vught). Het gaat hier om het middeleeuwse centrum van Vught, dat ruwweg omsloten wordt door de Taalstraat, de Dorpsstraat en het Marktveld en de aangrenzende omgeving Grote Gent-Kleine Gent tot aan het Dommeldal. Dit deel is al zeer lange tijd bewoond en naar verwachting bevindt zich hier een (vroeg-?) middeleeuwse handelszone. Het is ook de locatie waar veel potentiële kenniswinst over het vroegste ontstaan van Vught kan worden verkregen en de plek waar archeologische resten uit de volle middeleeuwen al zijn aangetoond. Dat wil zeggen dat in dit gebied sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische sporen en vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 25 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

3: Gebied met archeologische waarde (overige historische kernen en bebouwing). Het gaat hier om het terrein van Kamp Vught en tevens de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen, gehuchten en verspreide historische bebouwing (o.a. op landgoederen), waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische sporen en vondsten bij bodemingrepen is dus groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 50 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

4: Gebied met een hoge archeologische verwachting. Het gaat hier om de linies en forten, die in en rond Vught gelegen waren vanaf de 17e tot en met de 19e eeuw en waarvan de ligging op basis van historische kaarten gereconstrueerd is. In andere gebieden daarbuiten geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en al aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische sporen en vondsten bij bodemingrepen is dus groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een middelhoge archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van sporen en vondsten is hier echter kleiner, omdat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Voor de beekdalen geldt een specifieke verwachting op archeologische resten van natte contexten. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

6: Gebied met een lage archeologische verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relicten klein wordt geacht, maar niet geheel kan worden uitgesloten. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 10.000 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

7: Gebied zonder archeologische verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van archeologisch onderzoek, aangetoonde ontgravingen, recente bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.

* Mogelijk verstoorde ondergrond: bij archeologisch vooronderzoek dient eerst de mate van bodemverstoring en de diepte van een mogelijk archeologisch niveau d.m.v. verkennend booronderzoek te worden vastgesteld.

slagveld (Tweede Wereldoorlog), zie waarderingskaart conflictarcheologie en inventarisatiekaart

verdedigingswerk en legeringsplaats (Tweede Wereldoorlog), zie waarderingskaart conflictarcheologie en inventarisatiekaart

mogelijke verstoringen

mogelijk opgehoogde terreinen

huidige bebouwing

huidige wegen

huidige water gracht, categorie 1 gracht, categorie 3 water eendekooi, categorie 4

Afbeelding 20: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Vught, plangebied globaal geel omkaderd weergegeven.



Uit Afbeelding 20 volgt dat de projectlocatie grotendeels is gelegen in beleidscategorie 3, gebied met archeologische waarde (overige historische kernen en bebouwing). Hierdoor geldt een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

Ten behoeve van het bouwplan vinden diverse bodemingrepen plaats die de bovengenoemde vrijstellingsgrenzen voor bodemingrepen zullen overschrijden, derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 7. Navolgend worden de belangrijkste conclusies samengevat weergegeven.

Op 26 maart 2022 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op de projectlocatie. Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging buiten een gradiëntzone en niet in de nabijheid van open water, een lage archeologische verwachting voor archeologische resten van tijdelijke kampementen uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. Wel geldt gezien de ligging op een dekzandhoogte en de nabijheid van vondsten uit deze perioden, een hoge verwachting voor nederzettingen en grafvelden uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd en de Romeinse tijd. Ditzelfde geldt voor resten uit de vroege middeleeuwen. In verband met de ligging aan de rand van een historisch bewoningslint, maar wel altijd op een akker, geldt voor het plangebied hooguit een middelhoge verwachting voor resten van bebouwing uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd.

Om het gespecificeerd verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zes boringen gezet in een dichtheid van ruim vijftig boringen per hectare. Op basis van de resultaten van het booronderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt worden beantwoord:

- *Hoe is de bodem opgebouwd binnen het plangebied?*

De bodem binnen het plangebied bestaat uit dekzand waarin geen sporen van podzolvorming zijn aangetroffen. Mogelijk heeft nooit podzolvorming plaatsgevonden. De witte C-horizont met oxidatievlekken die binnen het plangebied al vanaf een halve meter diepte is aangetroffen kan een aanwijzing zijn dat de bodem in het verre verleden onvoldoende was ontwaterd om podzolvorming mogelijk te maken.

- *In welke mate is de bodem verstoord?*

Binnen het plangebied is de bodem tot vijftig á tachtig centimeter beneden het maaiveld vergraven.

- *Zijn binnen het plangebied archeologische resten aanwezig; zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?*

Het naboren met een megaboer en het zeven van het hiermee opgeboorde zand heeft slechts relatief moderne resten opgeleverd. De aanwezigheid van deeltjes kachelslak tot onderin de tussen de humusrijke toplaag en de C-horizont gelegen menglaag, geeft aan dat deze in de negentiende of de twintigste eeuw ontstaan moet zijn.

- *Welke vorm van vervolgonderzoek is geschikt om eventueel aangetroffen resten nader te onderzoeken?*

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot het adviseren van vervolgonderzoek.

Selectieadvies

Gezien de verstoring van de bodem tot in de C-horizont en het ondanks de hoge boorintensiteit ontbreken van relevante archeologische indicatoren, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van vervolgonderzoek. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016.



Het aspect archeologie legt geen beperkingen op aan de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voornemen dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor projecten gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de grenswaarden uit de C-lijst van het Besluit m.e.r. Een dergelijk besluit is aangewezen als MER-plichtig.
2. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de (indicatieve) grenswaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling kan als conclusie volgen dat er alsnog een MER moet worden opgesteld, of dat er geen belangrijke milieugevolgen zijn.
3. Activiteiten die o.g.v. een provinciale omgevingsverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerste en tweede genoemde criterium volgt dat het project moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het project betreft een woningbouwontwikkeling voor de oprichting van twee (twee-aaneen gebouwde) grondgebonden woningen. Aangezien er sprake is van een woningbouwontwikkeling dient geoordeeld te worden of het project kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, als opgenomen in categorie D 11.2 ('de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'). De planontwikkeling valt hierbij in ieder geval ruimschoots beneden de gestelde grenswaarde (o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen) uit de D-lijst.

Door de voorgenomen uitvoering van het project, de ligging, de stedenbouwkundige inrichting en de geringe woningaantallen kan het project niet worden aangemerkt als zijnde een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit standpunt wordt bovendien gesteund door de jurisprudentie, ABRvS d.d. 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100). Dat plan voorzag in de realisatie van 12 vrijstaande woningen, verspreid over twee clusters (één cluster van 7 woningen en één cluster van 5 woningen). De Afdeling heeft hierbij geconcludeerd dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging een rol spelen. Bij het genoemde plan van de 12 vrijstaande woningen is geoordeeld dat, gelet op de omvang ervan, dit niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie heeft het bouwplan bovendien zelfs betrekking op maximaal twee toe te voegen woningen. Er is dus geen



sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Geconcludeerd kan worden dat er voor het project geen plicht geldt tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling.

Bovendien is de voorgenomen activiteit ook niet aangewezen als MER-plichtig in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er in deze ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijbehorende onderzoeksrapportages, een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Deze toetsing is inhoudelijk gelijk te stellen aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een dergelijk initiatief. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.



5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Vught. Dit zal worden vastgelegd in een overeenkomst over de grondexploitatie, waarin o.a. wordt opgenomen dat gemeentelijke exploitatiekosten en eventuele planschade voor rekening komen van de initiatiefnemer. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van anderszins vast te leggen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een voornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

5.2.1 Procedure algemeen

Het voornemen kan worden gerealiseerd middels een omgevingsvergunning, activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ('projectafwijkingsbesluit', artikel 2.1, eerste lid, sub c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Deze deelactiviteit wordt op grond van artikel 2.7, eerste lid Wabo voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten aangevraagd. Nadat deze omgevingsvergunning is verleend, biedt dit besluit het toetsingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunningen voor de overige activiteiten, waaronder o.a. de activiteit bouw.

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor), in combinatie met artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestuursorgaan inzake het besluit overleg te plegen met de gebruikelijke overlegpartners. De resultaten van dit vooroverleg worden betrokken bij de besluitvorming.

In artikel 3.10 van de Wabo wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard voor een projectafwijkingsbesluit. Dit houdt in dat er ten eerste een ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit. Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nogmaals voor 6 weken ter inzage gelegd voor het eventueel instellen van beroep. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het besluit daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het besluit bovendien in werking. De resultaten van de inzagetermijn zullen worden betrokken bij de besluitvorming.

5.2.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft in de periode juni - augustus 2022 omtrent het project een omgevingsdialoog gevoerd met de betrokkenen in de directe invloedssfeer. Het betrof de adressen:

- Naastgelegen perceel 4559, Achterstraat 108
- Schilderstraatje 32
- Schilderstraatje 31a
- Schilderstraatje 31
- Schilderstraatje 31b
- Schilderstraatje 34
- Schilderstraatje 36
- Schilderstraatje 36a
- Schilderstraatje 29b



De ondertekende verslagen hiervan zijn ter beschikking gesteld aan de gemeente Vught. Tevens is een geanonimiseerde versie van de verslagen bijgevoegd in Bijlage 8. Hierbij is in een persoonlijk gesprek door initiatiefnemers toegelicht wat de plannen zijn. Hierbij is de gelegenheid geboden om vragen te stellen, of om opmerkingen te maken.

Uit de omgevingsdialoog volgde dat vrijwel alle adressen akkoord zijn met het planvoornemen. De buurtbewoners gaven aan het te waarderen dat ze op de hoogte werden gesteld van de plannen. Als aandachtspunten zijn o.a. meegegeven het karakter van het Schilderstraatje en de smalle weg. Met beide is rekening gehouden in de randvoorwaarden van het bouwplan.

Tevens hebben de omwonenden aangegeven het fijn te vinden als ze t.z.t. vooraf worden geïnformeerd zodra de bouw van start gaat, zodat ze rekening kunnen houden met de tijdelijke hinder. Hierover zal door initiatiefnemers worden gecommuniceerd.

Eén adres, Schilderstraatje 32, kan zich niet verenigen met het voorgenomen bouwplan. Hierbij wordt o.a. gesteld dat het niet mogelijk is om het perceel te ontsluiten via het Schilderstraatje en dat dit via de Achterstraat dient te gebeuren. Ontsluiting van de nieuwe woningen via de Achterstraat wordt echter niet passend geacht, de ontwikkeling wordt hierop derhalve niet aangepast.

5.2.3 Vooroverleg

De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

5.2.4 Zienswijzen

De resultaten van de inzagetermijn van het ontwerpbesluit zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.



6. RANDVOORWAARDEN VERGUNNINGVERLENING BOUWPLAN

6.1 Algemeen

Het besluit op onderhavige aanvraag vormt het toekomstige toetsingskader voor de bouwplannen. Daarom dienen in het besluit de randvoorwaarden te worden gesteld voor de latere vergunningverlening. In dit hoofdstuk worden deze randvoorwaarden toegelicht.

Het geldende bestemmingsplan staat de oprichting van woningen op de projectlocatie niet toe. Op dit onderdeel wordt derhalve afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van de beoogde nieuwbouw. Hiertoe wordt een omgevingsvergunning aangevraagd met de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (of wel: 'projectafwijkingsbesluit'). Nadat de omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit is verleend kan vervolgens een aanvraag worden ingediend voor een omgevingsvergunning, activiteit bouw. De wet (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) biedt in artikel 2.7, eerste lid, de mogelijkheid om de benodigde vergunningen voor het bouwplan los en in opvolging van elkaar aan te vragen. De verleende omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit vormt hierbij het toetsingskader voor de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouw. Daarom dienen in het projectafwijkingsbesluit duidelijke randvoorwaarden te worden gesteld omtrent de vergunningverlening voor de activiteit bouw. Deze randvoorwaarden worden in navolgende paragraaf opgesomd. De van toepassing zijnde algemene regels uit het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' (2010), zoals de begrippen en de wijze van meten, kunnen hierbij onverkort en richtinggevend worden toegepast. Voor de toetsingsvoorwaarden als opgenomen in paragraaf 6.2 is zoveel mogelijk aangesloten bij de bouwregels uit artikel 18 'Wonen', van het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt'.

6.2 Toetsingsvoorwaarden vergunningverlening

Navolgend worden de randvoorwaarden opgesomd waaraan het bouwplan kan worden getoetst ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning, activiteit bouw.

Hoofdgebouw (woningen)

- In het besluitgebied (projectlocatie) zijn twee levensloopbestendige (senioren)woningen toegestaan.
Een levensloopbestendige (senioren)woning (in de gemeentelijke woonvisie ook wel 'toegankelijke woning' genoemd) wordt hierbij gedefinieerd als:
In een toegankelijke woning zijn alle primaire vertrekken als woonkamer, keuken, badkamer, toilet en een slaapkamer zonder traplopen bereikbaar (te maken). Bijvoorbeeld door volledige invulling van deze primaire vertrekken op de begane grond, dan wel bereikbaar met een lift. Deze woningen zijn geschikt voor bewoning door ouderen (met mogelijk functiebeperkingen), maar niet uitsluitend. Ook andere leeftijdsgroepen (bijvoorbeeld jonge stellen) kiezen voor een dergelijke woning.
- De twee woningen worden gerealiseerd in één hoofdvolume (twee-aaneen gebouwd).
- Het hoofdvolume van de twee-aaneengebouwde woningen dient te worden uitgevoerd in een boerderijtypologie, waarbij de architectonische voorwaarden nader zijn uitgewerkt in het bijgevoegde beeldkwaliteitplan (Bijlage 2). De te realiseren bebouwing dient (blijvend) te voldoen aan het beeldkwaliteitplan.
- De woningen dienen te voldoen aan het beeldkwaliteitplan (Bijlage 2).
- De woningen worden grondgebonden uitgevoerd.
- De totale perceelsomvang bedraagt per woning (per bouwperceel) minimaal 500 m².
- Het grondoppervlak van het hoofdgebouw (exclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt per woning maximaal 100 m².
- De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen mag per woning aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m. (De andere zijde wordt gebouwd in de zijdelingse perceelsgrens, twee-aaneengebouwd.)
- De voorgevel wordt gerealiseerd in de voorgevelrooilijn van de bestaande woning Schilderstraatje 31a (als zodanig aanwezig ten tijde van het ontwerpbesluit van onderhavige omgevingsvergunning), dan wel op een afstand van niet meer dan 0,5 meter daarachter.



- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- De dakhelling mag niet meer bedragen dan 45 graden.
- De voorgevel wordt georiënteerd op de openbare weg, het Schilderstraatje.
- Per woning is de huisvesting van één huishouden toegestaan. Een huishouden bestaat uit een persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en huisvesting van tijdelijke werknemers wordt daaronder niet begrepen.
- De woningen worden niet voorzien van een aardgasaansluiting.
- De volgens de NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied mag aantoonbaar niet kleiner zijn dan het verschil tussen de hoogst berekende cumulatieve geluidsbelasting uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (als bijgevoegd in Bijlage 4) en 33 dB.
- De uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte heeft volgens de NEN 5077 een bepaalde karakteristieke geluidwering die maximaal 2 dB lager is dan de karakteristieke geluidwering bedoeld in het voorgaande punt.

Bijbehorende bouwwerken (aan-, uitbouwen en bijgebouwen)

- Bijbehorende bouwwerken dienen achter het hoofdgebouw (dan wel achter het verlengde van de achtergevel) te worden gesitueerd.
- De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per woning maximaal 100 m².
- De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,25 m.
- De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- De bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan het beeldkwaliteitplan (Bijlage 2).

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.
- De bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 2,25 m bedragen.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

Ondergronds bouwen

- Onderkeldering is toegestaan direct onder de contouren van bovengrondse hoofdgebouwen.
- De maximum verticale diepte van een ondergronds bouwwerk bedraagt 3,5 m beneden peil.

Overige voorwaarden en algemeen

- Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt, tot een maximum van 60 m². Een aan huis verbonden beroep betreft daarbij: een beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.
- Per woning dient op eigen erf blijvend te worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen.
- Per bouwperceel dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor hemelwaterberging. Dit betreft het toekomstig bebouwd / verhard oppervlak in m² x 0,06 = bergingsbehoefte in m³. De bergingsvoorziening dient te voldoen aan de regels van het waterschap. Het verhard oppervlak dat wordt uitgevoerd in een halfverharding / waterdoorlatende verharding / sedumdak wordt hierbij niet meegeteld.
- De erf- en terreininrichting dient te voldoen aan het beeldkwaliteitplan (Bijlage 2).



7. CONCLUSIE EN AFWEGING

In de bebouwde kom van Helvoirt, gemeente Vught, is aan het Schilderstraatje ongenummerd een kleinschalige inbreidingslocatie voor woningbouw gelegen. Initiatiefnemer is woonachtig aan de Achterstraat 110, 5268 EE te Helvoirt. De diepe gecultiveerde tuin als toebehorend aan deze woning loopt door tot aan het Schilderstraatje. Doelstelling is de splitsing van deze tuin waarna, georiënteerd op het Schilderstraatje, de realisatie van twee levensloopbestendige seniorenwoningen (met bijbehorende bouwwerken) kan plaatsvinden. De twee levensloopbestendige seniorenwoningen worden hierbij gerealiseerd in één bouwvolume (twee-aaneen gebouwd) in een (langgevel)boerderij-typologie. Dit om de woningbouw wat betreft architectuur en typologie te laten passen in het karakteristieke Schilderstraatje. Het levensloopbestendig bouwen voor senioren draagt bovendien op haar schaalniveau bij aan het voorzien in de actuele woonbehoefte.

De projectlocatie valt binnen het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt' (vastgesteld d.d. 3 juni 2010). Dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingen staan de oprichting van nieuwe woningen niet rechtstreeks toe.

Bovendien biedt het geldende planologische regime geen binnenplanse mogelijkheden voor de beoogde woningtoevoeging. Voor het bouwplan dient derhalve een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Deze ruimtelijke procedure wordt doorlopen middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ('projectafwijkingsbesluit') op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3°. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft als doel om aan te tonen dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het project is getoetst aan de beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Deze beleidsdocumenten vormen geen belemmering voor het initiatief, behoudens het geldende planologische regime. Het bestemmingsplan laat woningtoevoeging niet toe. Het voornemen is echter wel passend in de gemeentelijke visiedocumenten, namelijk de gemeentelijke woonvisie, doordat een bijdrage wordt geleverd aan een passende woningvoorraad in de bebouwde kom van Helvoirt. Om af te wijken van het bestemmingsplan wordt onderhavige omgevingsvergunning aangevraagd.

Tevens is het project getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en sectorale wet- en regelgeving. Hieruit is gebleken dat het initiatief voldoet aan 'een goede ruimtelijke ordening'.

Concluderend, de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan het Schilderstraatje ongenummerd te Helvoirt is ruimtelijk aanvaardbaar. Het bevoegd gezag kan daardoor besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.



BIJLAGEN

- Bijlage 1: Situatietekening beoogde situatie*
- Bijlage 2: Beeldkwaliteitplan*
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek*
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï*
- Bijlage 5: Berekening stikstofdepositie AERIUS Calculator*
- Bijlage 6: Quickscan flora en fauna*
- Bijlage 7: Archeologisch onderzoek*
- Bijlage 8: Verslag omgevingsdialoog - geanonimiseerd*

