



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

Buitengebied – Hoek Weyerweg – Rijntjesdijk

Bestemmingsplan

Toelichting

Doel project:
Realiseren twee vrijstaande woningen

Rapportnummer:
19HELM-BPWeyerweg-03

Datum vrijgave:
18 januari 2021

Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
D. (Demi) Damoiseaux

Bestemmingsplan

"Buitengebied – Hoek Weyerweg - Rijntjesdijk"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

1. Landschappelijke inpassing, ontwikkeling Hoek Rivierensingel – Rijntjesdijk, Helmond, 30 oktober 2018, Verhoeven en de Ruijter.
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Weyerweg ong. Helmond, Tritium advies B.V., documentkenmerk 1810/065/RV-01, 2 juni 2020.
3. Verkennend bodemonderzoek, Rijntjesdijk/Rivierensingel, Helmond, M&A Omgeving, 19 december 2019, 219-HRi-vo-vl.
4. Toetsresultaten watertoets, 24 december 2019
5. Adviesbureau Mertens B.V., Quick Scan beschermde planten- en diersoorten, Rijntjesdijk Helmond, augustus 2019.
6. Memo stikstof, AROM B.V., 4 juni 2020.

Regels

Bijlagen:

1. Landschappelijke inpassing
2. Staat van bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

o.NL.IMRO.0794.0000BP200079.-2000.dwg

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 2 juli 2020

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 24 september 2020

Ter inzage d.d. : 25 september 2020

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 12 januari 2021

Ter inzage d.d. : 29 januari 2021

Beroepstermijn m.i.v. : 1 februari 2021

Inhoud

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
2	HET PROJECT	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Gewenste situatie	8
2.3	Landschappelijke inpassing	10
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	22
4	OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Geluid	25
4.3	Externe veiligheid	26
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Bodem	30
4.6	Watertoets	31
4.7	Geur	36
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	37
4.9	Flora- en fauna	37
4.10	Bedrijven- en milieuzonering	39
4.11	Verkeer en parkeren	40
4.12	Kabels en leidingen	41
5	JURIDISCHE VORMGEVING	42
5.1	Wijze van bestemmen	42
5.2	Juridische methodiek	42
6	UITVOERBAARHEID	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Nut en noodzaak	43
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst op het perceel hoek Rivierensingel - Rijntjesdijk, nabij het begin van de Weyerweg, twee vrijstaande woningen te bouwen. Het perceel is kadastraal bekend Gemeente Helmond, sectie O, nummer 2050.

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond' staat de realisatie van de vrijstaande woningen op de voorgestelde locatie niet toe.

Bij brief van 9 juli 2018 (kenmerk: 33745901) is namens het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat in principe medewerking kan worden verleend aan het plan.

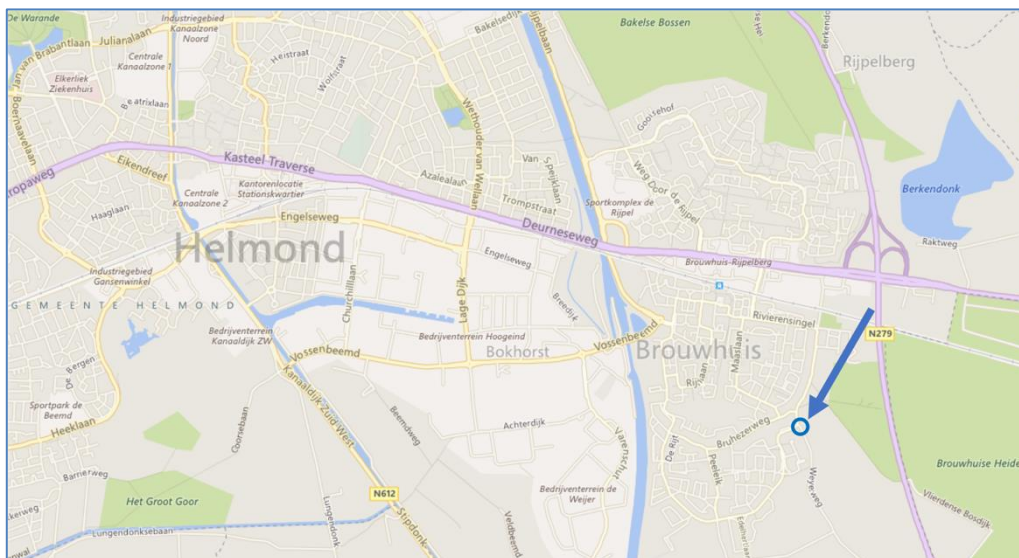
De percelen zijn gelegen in het buitengebied van Helmond en zullen worden gerealiseerd met behulp van 'ruimte-voor-ruimte'-titels. De projectlocatie geldt als één van de gebieden in Helmond op de grens met het buitengebied, die voor de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling in aanmerking komt. Aangezien het in de zone 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' ligt. Betrokkene heeft inmiddels twee 'ruimte-voor-ruimte'-titels aangekocht afkomstig van het ontwikkelingsbedrijf Ruimte voor Ruimte' van de Provincie Noord-Brabant ten behoeve van een bouwtitel op de bedoelde locatie.

Het gebied kenmerkt zich door vrijstaande woningen op grote percelen. Ruimtelijk past de toevoeging van de vrijstaande woningen in het grotere geheel. Voldaan wordt aan een aantal ruimtelijke randvoorwaarden, waaronder een goede landschappelijke inpassing. De bebouwing zal voldoen aan de eisen voor het bouwen van woningen in het buitengebied, zoals dat gesteld is in het geldende bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

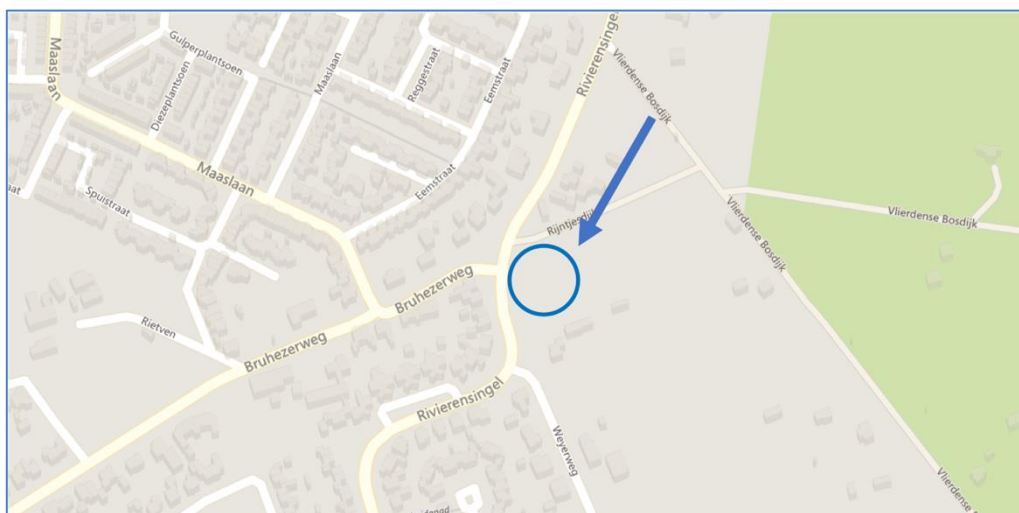
De projectlocatie is, in groter verband gezien, gelegen in Brouwhuis ten zuidoosten van het stadscentrum van de gemeente Helmond. De locatie ligt ten zuidoosten van het centrum Brouwhuis en ten noorden van het bedrijventerrein B.Z.O.B.

Navolgend is een afbeelding opgenomen waarop de ligging van de locatie, met een blauwe cirkel, globaal is aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging projectlocatie in groter verband

De projectlocatie is bereikbaar via de Rivierensingel en de Bruhezerweg. Hieronder is de projectlocatie globaal weergegeven met een blauw cirkel.



Afbeelding 1.2: Ligging projectlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is geregeld in de volgende bestemmingsplannen:

- 'Buitengebied Helmond', dat werd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 april 2011 en onherroepelijk werd op 31 oktober 2012;
- Paraplubestemmingsplan Parkeren, dat werd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 februari 2018.
- Paraplubestemmingsplan Zorgvuldige veehouderij, dat werd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12 maart 2019.

De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch'. Ter plaatse van het plangebied is de bouw van één of meerdere woningen en het woongebruik niet toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten, terwijl hoofdstuk 5 een juridisch toelichting op de opzet van het plan geeft. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en het plan.

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie is kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie O, nummer 2050. Het perceel heeft een oppervlakte van 7.337 m². Hieronder is de projectlocatie in de afbeelding weergegeven.



Afbeelding 2.1: Zicht op projectlocatie vanaf de Rivierensingel (Bron: Globespotter, d.d. 19 april 2018)

Het perceel is in de huidige situatie in gebruik als grasland, daarnaast zijn er dennenbomen aanwezig. Er bevindt zich geen bebouwing op de kavel.

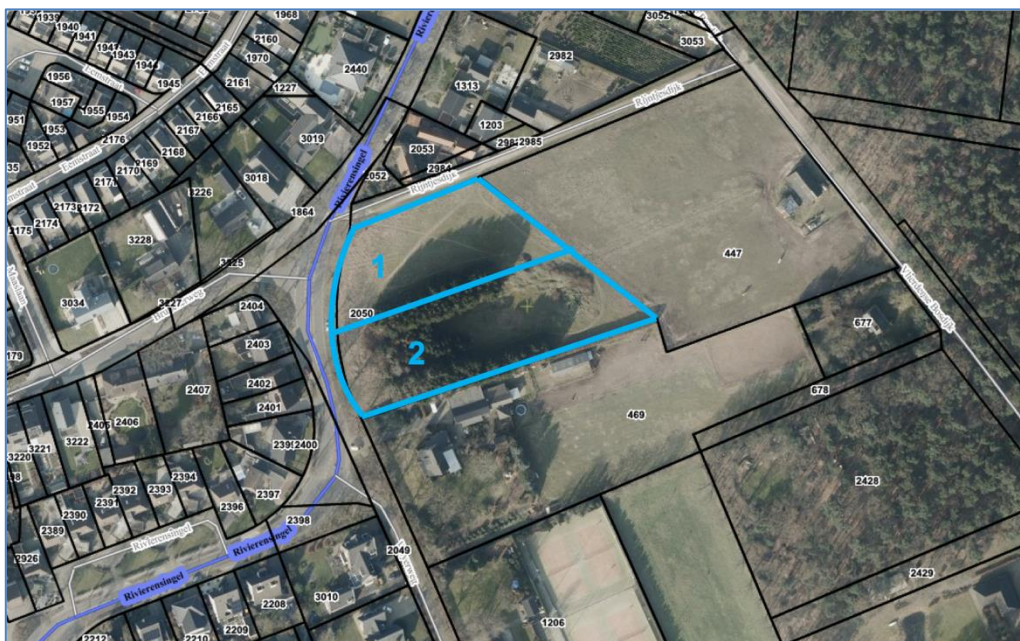
2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

Op de plek waar de Weyerweg overgaat in de Rivierensingel is een open plek in de bebouwing. Daarmee is een logische locatie ontstaan om de kavel op te splitsen en twee vrijstaande woningen te realiseren. Wel moet daarbij goed rekening gehouden worden met zichtlijnen naar de achterliggende bosrand. Dit om de scheiding tussen bebouwing en het buitengebied duidelijk te behouden.

De invulling kan, vanwege de ligging in de structuur 'Gemengd landelijk gebied', worden gerealiseerd met 'Ruimte-voor-Ruimte'-titels.

De oppervlakte van de kavels na splitsing ruim 3.500m² per perceel, gezamenlijk beslaat het projectgebied 7.337 m². Op de navolgende afbeelding wordt de kavel met nummer 1 en 2 aangeduid.



Afbeelding 2.2: Kadastrale situatie met nummers aangeduid

2.2.2 Bebouwingskarakteristiek

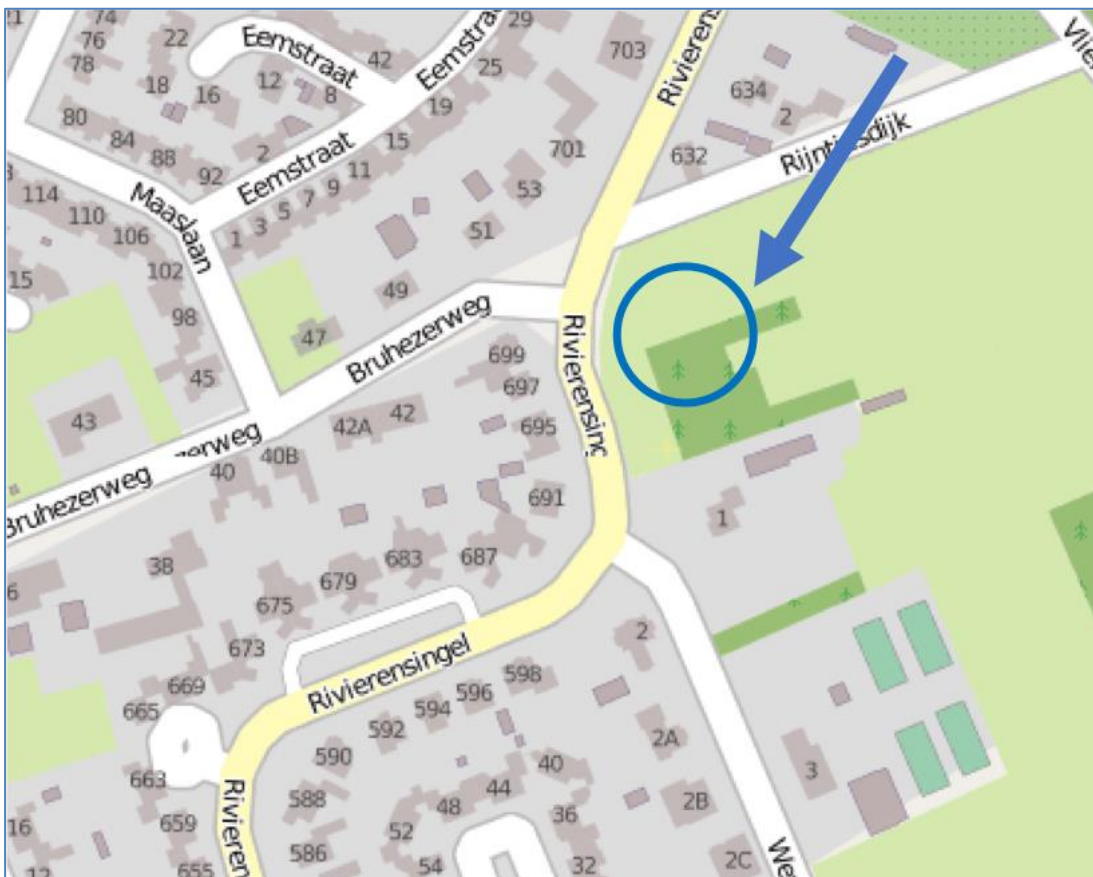
Omschrijving plangebied en omgeving

Brouwhuis is van oorsprong een dorp dat zich heeft ontwikkeld rondom een oud akkercomplex. De wijk ligt ten oosten van Helmond, waarmee het in 1968 is geannexeerd. Verbinding met de stad vindt plaats via de Deurneseweg en het bedrijventerrein aan de Vossenbeemd. Ten oosten ligt de Brouhuise heide, een gebied dat zich in de tijd van heide tot naaldbos heeft ontwikkeld. De naam Weyerweg is te herleiden naar de laaggelegen weilanden die zich tegenwoordig aan de rand van het bosgebied bevinden. Ten zuiden van Brouwhuis ligt bedrijventerrein B.Z.O.B. De wijk heeft zijn eigen treinstation Helmond Brouwhuis waar de lijn Helmond – Venlo doorheen komt. De Zuid-Willemsvaart ligt ten westen van de wijk.

Omschrijving projectlocatie

De te realiseren kavels liggen in het buitengebied op een overgang van het groenstedelijk woonmilieu naar de Brouhuise Heide wat onderdeel is van Natuur Netwerk Brabant. Het groen-stedelijk woonmilieu ter plaatse kenmerkt zich door individuele woningen, al dan niet met agrarisch bedrijf.

Tegenover de planlocatie zijn woningen gelegen aan de Rivierensingel en Weyerweg. Op de navolgende afbeelding is de nabijgelegen bebouwing weergegeven.



Afbeelding 2.3: Ligging projectlocatie in bebouwingsconcentratie met woningen aan Rivierensingel en Weyerweg

2.3 Landschappelijke inpassing

Op de woonpercelen zijn verschillende uitgeschoten sparren aanwezig die ooit zijn aangeplant voor de verkoop van kerstbomen. Het landschap is daar omheen 'open' waardoor er goede zichtlijnen zijn naar de bosrand van de Brouwhuise heide.

De achterliggende Brouwhuise heide was vroeger een heidelandschap, maar dit heeft zich ontwikkeld tot bosgebied. De structuren zijn de dragers van het oude heideontginningslandschap, bestaande uit bomenrijen en/of bosopstand die de kavels (bouwland, bos, weide) omsluiten. De structuren markeren tevens de oude wegenstructuur. Het gebied heeft nog een landelijke uitstraling. Ten noorden van het plangebied ligt de Rijntjesdijk, een pad dat in het verleden een belangrijke verbinding vormde tussen het gehucht Brouwhuis en de heide.

De overgang tussen het open, van oudsher agrarische, landschap en de groene bosrand is een belangrijke kwaliteit die moet worden benadrukt. Daarnaast is de Rijntjesdijk een historisch pad dat eveneens benadrukt mag worden in het landschap. Om 'groene kamers' te realiseren ten behoeve van het afmaken van de bestaande groene bebouwingrand worden hagen geplaatst op de erfgronden. Daarmee wordt tegelijkertijd het historische pad, de Rijntjesdijk, begeleid. De doorgeschoten kerstbomen worden verwijderd en in de plaats daarvan worden gebiedseigen bomen geplaatst die goed aansluiten bij de omgeving. Hiermee worden de zichtlijnen richting de bosrand van de Brouwhuise heide verbeterd en wordt bijgedragen aan de duidelijke (groene) buffer tussen het stadsdeel Brouwhuis en het bedrijventerrein B.Z.O.B.



Afbeelding 2.4: Landschappelijke inpassing, Verhoeven de Ruijter, stedenbouw en landschap (2011)

Door de ligging van de woonpercelen is het mogelijk woningen te bouwen met een oriëntatie aan de Rivierensingel. Het bouwvlak is ruim van de erfgrans gelegen zodat een brede grasberm met bestaande structuur van eikenbomen kan worden behouden, dit komt het beeld ter plaatse ten goede. De inritten van beide percelen worden aan de Rivierensingel gesitueerd, tussen bestaande bomen in. De ruimte tussen de weg en voorgeschreven haag op de kavelsgrens is ca. 6 meter, wat voldoende zou moeten zijn voor opstelruimte. Een auto past daar volledig op bij het opstellen. De (bestaande) bomen zijn hoog in de kroon. Op ooghoogte wordt het zicht enkel belemmert door de stam van de boom. Op basis van verschillende standpunten lijkt er continue voldoende zicht te zijn vanuit de wet op de kavels en andersom. In bijlage 1 is de volledige landschappelijke inpassing te vinden.

De woningen zullen natuurinclusief worden gebouwd.

Voorstel bouwregels:

Het voorstel is om de bouwregels aan te sluiten op de bestaande maatvoeringen voor een woning in het buitengebied:

Algemeen

- A. bebouwing dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- B. inrit aan Rivierensingel;

Hoofdbouw

- A. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- B. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- C. de dakhelling mag niet minder dan 35° bedragen, met dien verstande dat ten behoeve van verbindinggebouwen voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- A. een aanbouw, uitbouw of bijgebouw mag niet worden gebouwd voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- B. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- C. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- D. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, ter vervanging van de Nota Ruimte. De SVIR is het kader dat de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. In de SVIR wijst het kabinet gebieden aan die behoren tot de 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur', en stelt voor deze gebieden te realiseren doelen op.

Ten aanzien van het plangebied

De projectlocatie is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen in de SVIR. Er zijn geen speciale eisen waaraan het plan dient te voldoen met betrekking tot de SVIR.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die sinds 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering deze mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het bevat slechts de nationale belangen die via het stellen van regels aan de inhoud van bestemmingsplannen, en andere plannen van lagere overheden, beschermd kunnen worden.

Voor onderhavig plangebied zijn de volgende punten relevant:

- Obstakelbeheergebied De Peel;
- Radarverstoringsgebied Volkel en Herwijnen.

Ten aanzien van het plangebied

De projectlocatie ligt in het Obstakelbeheergebied De Peel. Ook ligt de projectlocatie in het radarverstoringsgebied Volkel en Herwijnen. De projectlocatie ligt op een afstand van meer dan 15 km vanaf de radar, wat betekent dat de bouwwerken op grond van dit besluit niet aan een maximale bouwhoogte zijn onderworpen. Ook maakt het plan geen windmolens mogelijk, waardoor dit punt geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.3 Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet Natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied of een beschermd Natuurmonument. Gebiedsbescherming is dus niet aan de orde. De dichtstbijzijnde Natura2000-gebieden zijn 'Strabrechtse Heide en Beuven' en 'Leenderbosch, Groote Heide & De Plateaux'. Deze gebieden liggen op meer dan vier kilometer afstand, dus buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

Tevens is door AROM B.V. een memo opgesteld waarin een AERIUS berekening is uitgevoerd voor de ontwikkeling. Deze memo is te vinden als bijlage 6. In het kort wordt hierin geconcludeerd dat een initiatief van deze schaal geen meetbare depositie van stikstof tot gevolg heeft op een dergelijke grote afstand.

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied is op relatief grote afstand van Natura 2000-gebieden gelegen. Samen met de aard en de beperkte omvang van de ingreep zorgt dit ervoor dat er geen negatief effect te verwachten is op de wezenlijke kenmerken en waarden van Natura 2000-gebieden.

In het onderdeel 'Flora en fauna' (par. 4.9) wordt ingegaan op de soortbescherming. De conclusie is dat de functiewijziging niet van invloed is op gevoelige soorten.

3.1.4 Conclusie

Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant, is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

3.2.1 Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er zal gaan komen. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050.

Brabant nu

Centraal in Noord-Brabant ligt een samenhangend netwerk van de steden Breda, Den Bosch, Eindhoven, Helmond en Tilburg. Dit is het economische kerngebied van de provincie, met onder andere de Brainport regio en high-tech campus. Tussen de steden in zijn groene gebieden met natuur te vinden. Het gebied bestaat uit aantrekkelijke steden en daaromheen vitale dorpen.

Brabant 2050

In de steden is het een drukte van jewelste, maar dankzij innovatieve infrastructurele oplossingen leidt dit niet tot problemen of opstoppen. Om de steden heen is natuur teruggekeerd en is er een divers landschap waarin gerecreëerd kan worden. Er zijn cultuurhistorisch waardevolle landschappelijke elementen te zien, en de beken lopen door tot in de steden. Energie wordt duurzaam opgewekt door middel van zonnepanelen en windmolens.

In de Brainport regio wordt waarde gehecht aan een high-tech leef- en werkomgeving. Deze wisselen de 'brainporters' graag af met een bezoekje aan het dorpenlandschap in de omgeving. Ook wordt waarde gehecht aan de uitgestrekte natuurgebieden in de omgeving. De high-tech campussen bepalen het aanzien van Eindhoven en omgeving, hier zien grote vernieuwingen en innovaties het daglicht.

In het 'panorama' dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die moeten worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde 'ronde' manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'.

Ten aanzien van het plangebied

Onderhavige ontwikkeling is aan verschillende omgevingsaspecten getoetst. De conclusie is dat de planontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met respect voor de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.

3.2.2 Provinciale Structuurvisie 2014

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen. In de navolgende paragraaf wordt ingegaan op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen:

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

Om klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

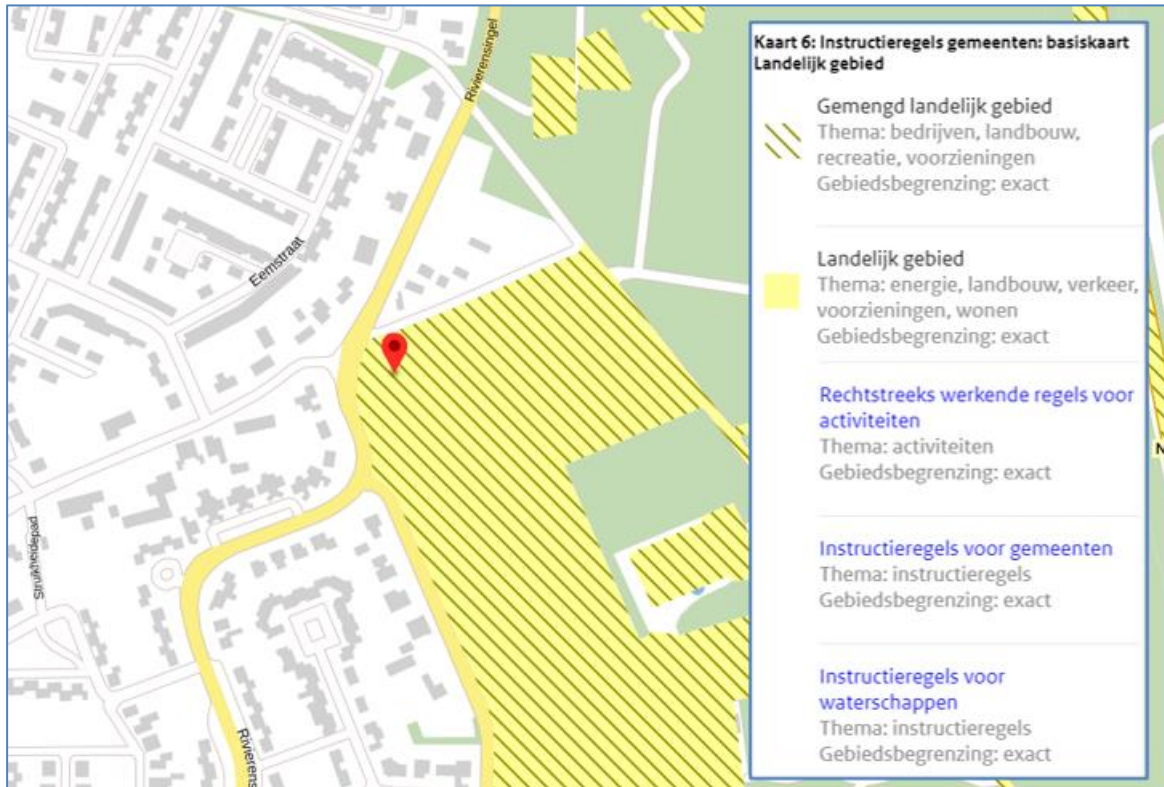
De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn uitgewerkt. Er is wel zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en digitale vormgeving). Deze Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of er bijvoorbeeld eerst een melding moet worden gedaan alvorens met de activiteit van start te gaan.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn de zogenaamde instructieregels.

Ten aanzien van het plan

Navolgend is de ligging van het plangebied binnen de verordening aangegeven. De planlocatie is aangeduid met een rode druppel.

Themakaart 6: Basiskaart Landelijk gebied



Afbeelding 3.1: Uitsnede themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied'. Specifieke regels worden gesteld voor wonen binnen het landelijk gebied.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3:80 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, waarin wordt gesteld dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.8 Meerwaarderecreatie

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken maar bij belangrijke ontwikkelingen met een grote impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde voor Brabant. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat en de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreekt met die ontwikkeling gemoeid zijn.

Voor onderhavige ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een ruimte voor ruimte -titels. Door de aankoop van twee bouwtitels ruimte voor ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: landschappelijk inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven dient te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9. Ook de beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap 2015 van de gemeente Helmond is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

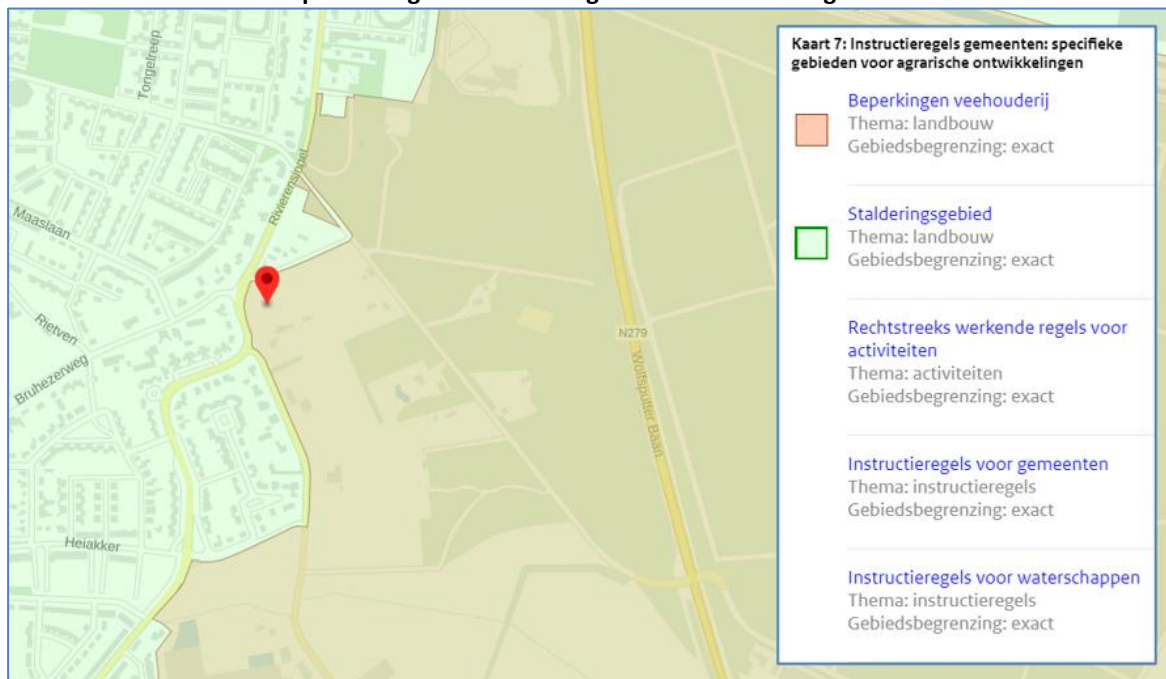
Artikel 3.80 Ruimte voor ruimte binnen Landelijk gebied

Artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels binnen het 'Landelijk gebied'. Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening puntsgewijs besproken en toegelicht met betrekking tot de planlocatie.

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
 - a. Sprake is van een aanzienlijk winst van de omgevingskwaliteit;
 - *Door de aankoop van twee bouwtitels ruimte voor ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst.*
 - b. De ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
 - *De ruimte voor ruimtekavels zijn gelegen in een gebied dat in de Interim omgevingsverordening is aangemerkt als 'Verstedelijking afweegbaar', waardoor sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie.*
 - c. Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

- *De beoogde ruimte voor ruimte woningen worden landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 2.3 en is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.*
- d. Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijk afweegbaar.
 - *Met de realisatie van twee ruimte voor ruimte woningen vindt geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling plaats.*
- 2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als er ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 - c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
 - d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
 - e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
 - f. de rechten, bedoeld onder e moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;
 - g. de omgevingsvergunning bedoeld voor de onder a bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
 - h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a bedoelde veehouderij.
 - *Door aankoop van twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hier benoemd.*
- 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
 - *Initiatiefnemer heeft inmiddels twee 'ruimte-voor-ruimte'-titels aangekocht afkomstig van het ontwikkelingsbedrijf Ruimte voor Ruimte' van de Provincie Noord-Brabant ten behoeve van een bouwtitel op de bedoelde locatie.*
- 4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.
 - *Deze omvang is nog niet behaald.*

Themakaart 7: Basiskaart specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen



Afbeelding 3.2: Uitsnede themakaart 7: basiskaart specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

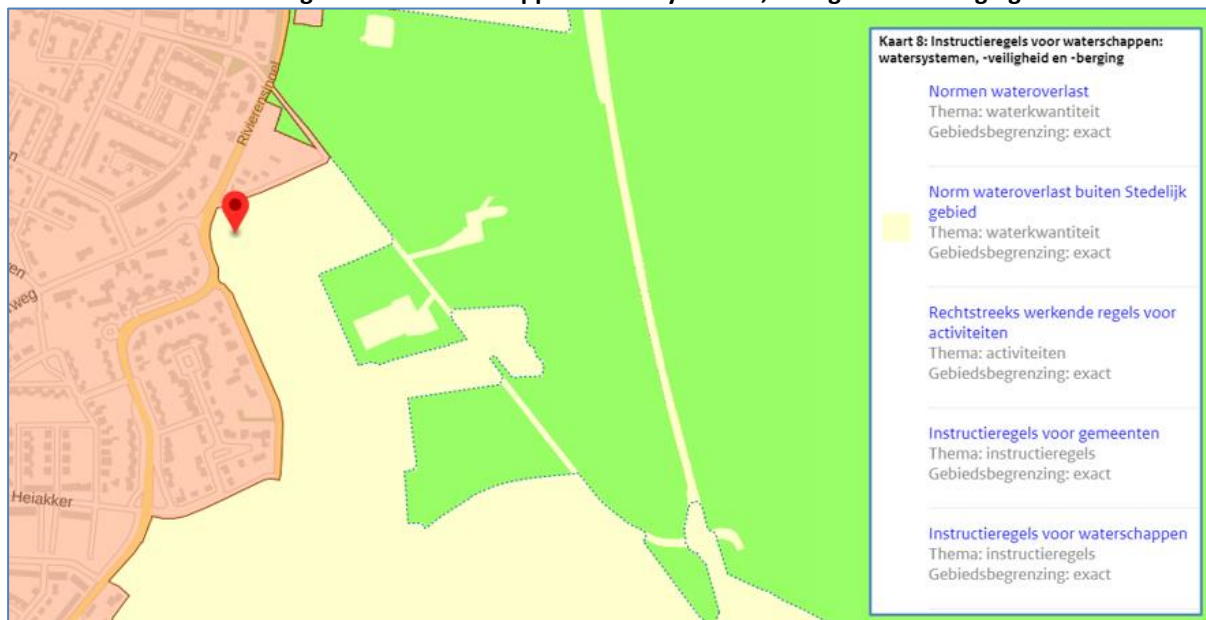
De planlocatie kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Specifieke regels worden gesteld aan de toevoeging van dierenverblijven.

Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte van een dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen, het zogenaamde stalderen.

De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

Themakaart 8: Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging



Afbeelding 3.3: Uitsnede themakaart 8: instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging

De planlocatie kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied', welke voornamelijk geldt voor waterschappelijk.

Artikel 4.4 Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan.

De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde ontwikkeling.

3.2.4 Conclusie

Onderhavige ruimtelijke ingreep past binnen de kaders van het provinciaal beleid. Het plan kan op een logische manier worden ingebed. Er is eveneens geen sprake van strijdigheid met de regels uit de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

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

Ten aanzien van het plan

Hieronder is een uitsnede van de structuurvisie weergegeven, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid door middel van een rode cirkel.



Afbeelding 3.2: Uitsnede Structuurvisie Helmond 2030

De projectlocatie ligt aan de rand van de wijk Brouwhuis, waar het stedelijk gebied over gaat in het landelijk. Het grenst aan een woongebied in ontwikkeling dat ligt binnen het stedelijke gebied van Brouwhuis. Het gebied maakt deel uit van de geleidingszone Brouwhuis. Dat is een kleinschalig landschap met recreatieve voorzieningen, in samenhang met het bosgebied Brouwhuise Heide. Het is een belangrijk gebied voor de omgevingskwaliteit en als uitloopgebied van Brouwhuis. Landschap en recreatief medegebruik op wijkniveau worden versterkt. Natuurontwikkeling mogelijk rond de Weijerloop, dit gebied ligt echter op ruim 500 meter afstand van de projectlocatie. Met de toevoeging van één vrijstaande woning op een royaal perceel is sprake van een incidentele invulling. Het plan is om deze reden in overeenstemming met de structuurvisie.

Incidentele invulling van onbebouwde percelen tussen bestaande bebouwing met ruimte-voor-ruimtetewoningen doet geen afbreuk aan de richting die in de structuurvisie wordt aangegeven. Het gebied Weyerweg en omgeving is eveneens aangewezen als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bij stedelijk concentratiegebied.

3.3.2 Waterplan Helmond 2012-2015

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 met een verlenging tot en met 2018 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten.

Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015 zijn:

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

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

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

Ten aanzien van het plan

Voor het planvoornemen is een waterparagraaf opgesteld. Het plan is in overeenstemming met de bovenstaande belangen.

3.3.3 Handhavingsbeleid

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

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

De handhavingsstrategie van de gemeente Helmond is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)' uit 2004. Deze strategie bevat het handhavingsbeleid voor de langere termijn en hierin zijn de visie op en de uitgangspunten voor handhaving vastgelegd. Als basis uitgangspunt hanteert de gemeente Helmond de landelijke handhavings-strategie (een passende interventie bij iedere bevinding). De strategie wordt jaarlijks uitgewerkt in een handhavings(uitvoerings)programma, waarin wordt aangegeven welke handhavingsactiviteiten het komende jaar worden uitgevoerd op het gebied van bouwen en gebruik, openbare orde en horeca, openbare ruimte, natuur en landschap, milieu en samenleving.

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de verplichting van artikel 7.3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) om voor de handhavingstaken gerelateerd aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jaarlijks een uitvoeringsprogramma te maken. Ook wordt jaarlijks achteraf via een jaarverslag verantwoording afgelegd aan de gemeenteraad en de provincie.

In het handhavingsbeleid van de gemeente Helmond wordt programmatisch handhaven voorgestaan. Programmatisch handhaven is het bewust voeren van een handhavingsbeleid. Dat vereist het maken van keuzes waar het accent in de handhavingsinspanning wordt gelegd en welke handhavingstaken een lagere prioriteit krijgen. Per taakveld is aangegeven welke basistaken zullen worden uitgevoerd en aan welke bestuurlijke thema's extra prioriteit wordt gegeven.

De gemeente Helmond wil door het inzetten van de juiste instrumenten het nalevinggedrag bij burgers en bedrijven verbeteren. Daarnaast wordt ingezet op het voorkomen en beëindigen van onveilige situaties. Tenslotte dient gestreefd te worden naar eenduidigheid in regelgeving. Regels die tevens helder, toetsbaar en handhaafbaar zijn. Gelet op dit beleid wordt tegen alle illegale situaties overeenkomstig de in het beleid vastgestelde prioritering, handhavend opgetreden.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veiligstellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Geluid

Geluid kan hinderlijk zijn en schadelijk voor de gezondheid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen. Ook verstoring van de slaap als gevolg van geluidshinder, kan op lange termijn slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, deze zijn vastgesteld in geluidsnormen. Om geluidshinder te voorkomen, en op die manier een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, is op de projectlocatie akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit is uitgevoerd door Tritium Advies, op 11 december 2018. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 2.

Resultaten

De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de invloedssfeer van de geluidzone van de Rivierensingel en de Vlierdense Bosdijk. De laatste mag akoestisch als niet relevant beschouwd worden. Voor de Rivierensingel geldt dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Er wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidshinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dienen ook de niet gezoneerde wegen worden getoetst. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wet geluidhinder. Formeel kan voor deze wegen geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Echter, voor de waarborging van een goed akoestisch woon- en leefklimaat dient de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen nabij 30 km/u wegen alsnog te worden beschouwd. De Bruhezerweg en Weyerweg zijn 30 km-wegen. De Bruhezerweg is op ca. 20 meter van het plangebied gelegen en de Weyerweg is op ca. 40 meter van het plangebied gelegen. Op basis van indicatieve berekeningen is echter bepaald dat de geluidbelasting ten gevolge van deze wegen niet relevant is. Gezien het lage aantal verkeersbewegingen op deze wegen draagt de geluidbelasting van deze wegen niet bij aan een wezenlijke verhoging van het geluidniveau ten gevolge van het wegverkeer.

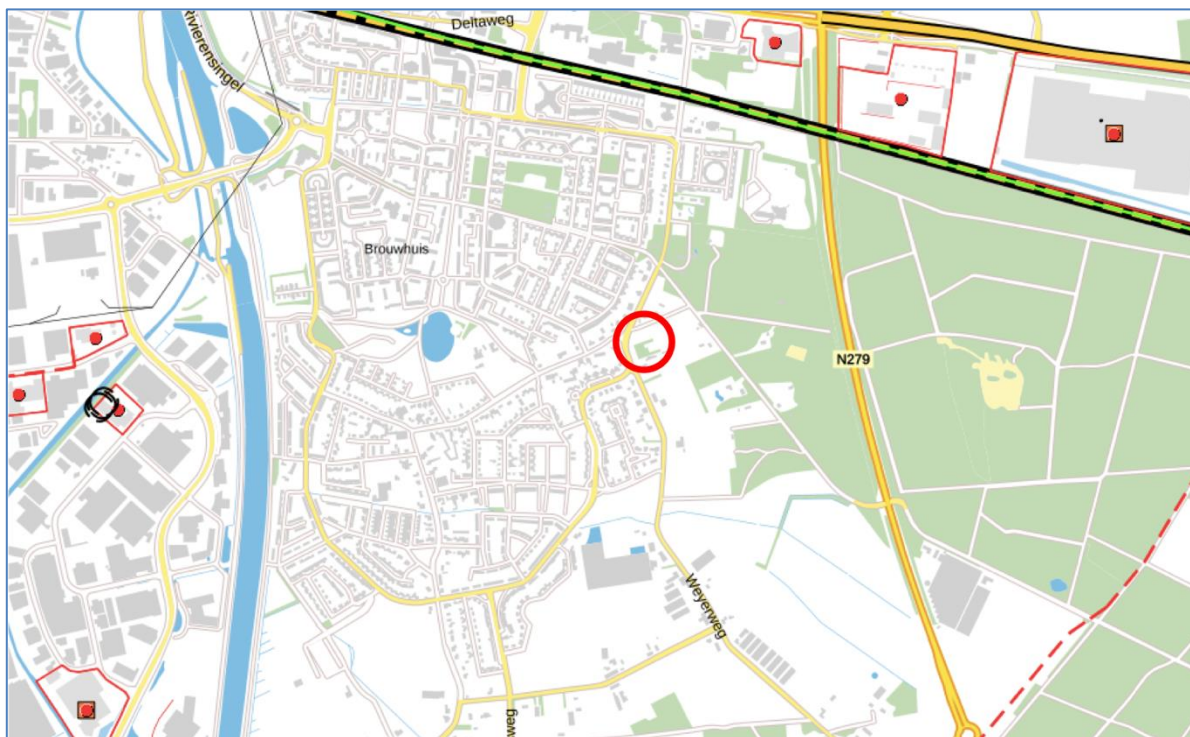
4.3 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan.

De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 januari 2012 de Milieuvisie Helmond 2025 'Duurzaam op weg' vastgesteld. Daarin is onder meer het onderdeel externe veiligheid ondergebracht. In de Milieuvisie is hierbij onder andere aangegeven dat risicovolle situaties worden voorkomen en dat bij ruimtelijke ontwikkeling externe veiligheid tijdig wordt betrokken.

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de risicokaart. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. De projectlocatie is hierbij globaal rood omcirkeld weergegeven. Te zien is dat zich in de nabijheid van de projectlocatie geen relevante risicobronnen (risicovolle bedrijven, transportroutes en/of buisleidingen) zijn geïdentificeerd, die van invloed kunnen zijn op het plan.

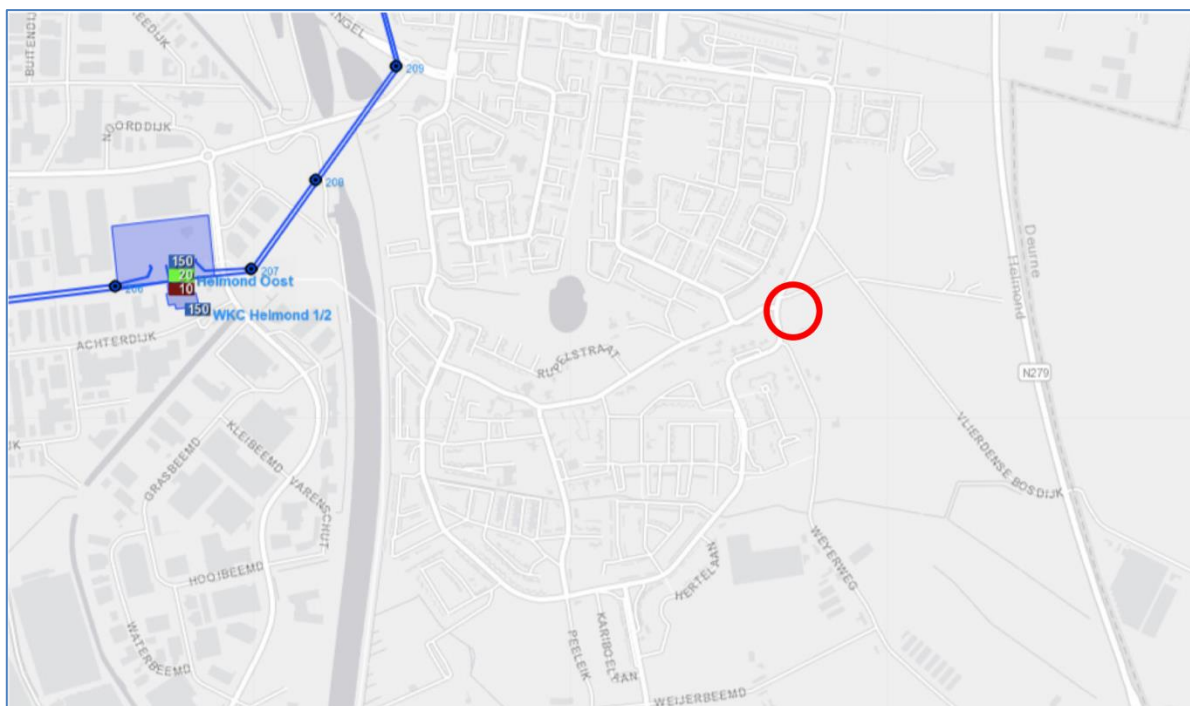


Afbeelding 4.1: Uitsnede risicokaart

Vanuit de externe veiligheid is geen sprake van beperkingen voor de realisatie van dit plan.

Hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Netkaart

Op basis van de informatie uit, onder andere, de Netkaart blijkt dat er ten westen van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen. De blauwe lijnen in afbeelding 4.2 zijn hoogspanningslijnen van 150 kV. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1150 m tot de buitenzijde van deze hoogspanningslijn. Gelet op de afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste is de Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals verkeer, industrie, landbouw en concentraties van verontreinigende stoffen. Fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Het nastreven van een 'goede ruimtelijke ordening' is een reden om de blootstelling aan deze stoffen zoveel mogelijk te beperken. Dit speelt onder andere bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Daarom is tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor luchtvervuilende stoffen.

Besluit niet in betekenende mate

In het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer de ontwikkeling niet meer dan 3% bijdraagt aan de grenswaarde, deze niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden. Dit houdt in dat meer dan 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂ wordt aangemerkt als zijnde in betekenende mate. In de regeling niet in betekenende mate is dit gelijkgesteld aan de bouw van 1500 woningen. De toevoeging van een tweetal woningen heeft een dermate kleine verkeersaantrekkende werking dat er geen sprake is van verslechtering van de luchtkwaliteit.

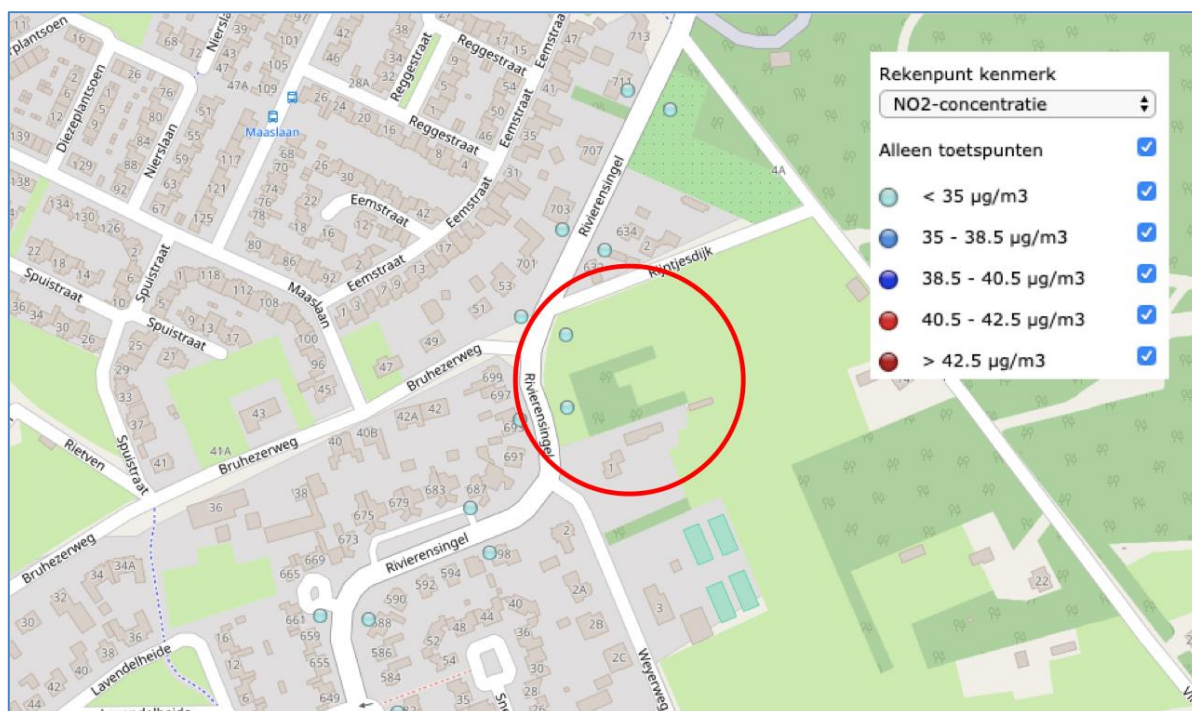
Goede ruimtelijke ordening

Hoewel er geen verslechtering van de luchtkwaliteit is, dienen ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening te voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'. De formele definitie daarvan luidt: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van die belangen, ofwel: de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

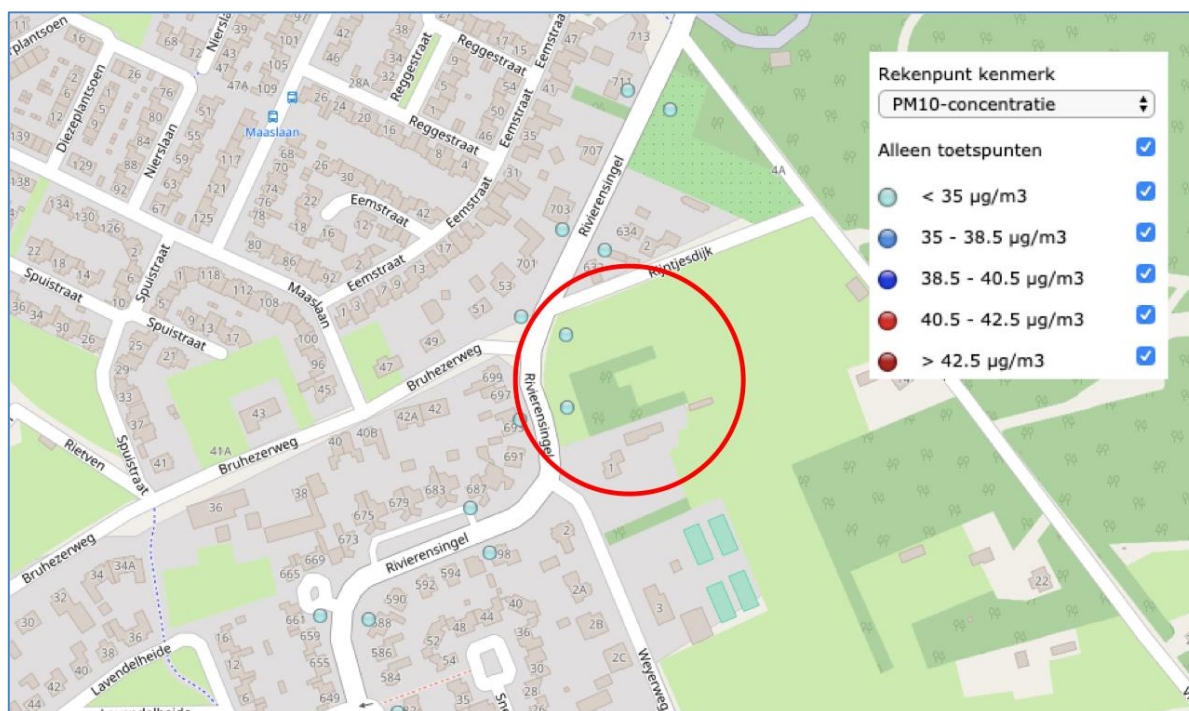
In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het Rijk, provincies en gemeenten samen om gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Aan de hand van de monitoringstool van het NSL is bekeken hoe de situatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied is. Vervolgens zijn deze vergeleken met de in tabel 4.1 weergegeven grenswaarden, die bepaald zijn in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen
			Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel 4.1: Tabel 'Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer'



Afbeelding 4.3: NSL-monitor NO2-concentratie



Afbeelding 4.4: NSL-monitor PM10-concentratie

In afbeelding 4.3 en 4.4 zijn de dichtstbijzijnde rekenpunten te zien op de kaart voor NO₂ en PM₁₀. Deze is weergegeven door middel van bolletjes. De projectlocaties zijn globaal rood omcirkeld weergegeven. Op het rekenpunt, aan de Rivierensingel, wordt aan de grenswaarden voldaan.

4.5 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers daarvan. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en dat niet het geval is of eventuele sanerende maatregelen de financiële haalbaarheid van het plan in de weg staan.

Door M&A Omgeving is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 3.

Uit het onderzoek blijkt:

- bij het zintuiglijk onderzoek in en aan de grond en het grondwater zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op bodemverontreiniging;
- bij het analytisch onderzoek van grond en grondwater is geen verontreiniging van betekenis aangetoond;
- de kwaliteit van de grond op de planlocatie voldoet waarschijnlijk aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse 'wonen', zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit.

Conclusie:

De bodemkwaliteit vormt naar verwachting géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Opgemerkt wordt dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen nog aanvullend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd naar de parameters uit de stofgroep PFAS. Mogelijk moet in het kader van het afvoeren van overtollige grond ook nog een ander onderzoek (bijv. partijkeuring) op de grond worden uitgevoerd.

4.6 Watertoets

In deze paragraaf komen de regels aan bod die gelden voor wat betreft de waterhuishouding ter plaatse. De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1. Bro, met het waterschap geregeld. Ook heeft het besluit een verplichte waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan geregeld. Het doel hiervan is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde is dat het zorgt voor een vroegtijdige en systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Nationaal waterplan

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 vastgelegd. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Hierin zijn maatregelen opgenomen om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Het NWP is tevens een structuurvisie, en is bindend voor het Rijk.

In het NWP legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer. Om deze strategische doelen te kunnen bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptie

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

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

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

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Provinciale Staten hebben op 18 september 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde omgeving. Het PMWP staat niet op zichzelf. Er is een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van duurzame fysieke leefomgeving.

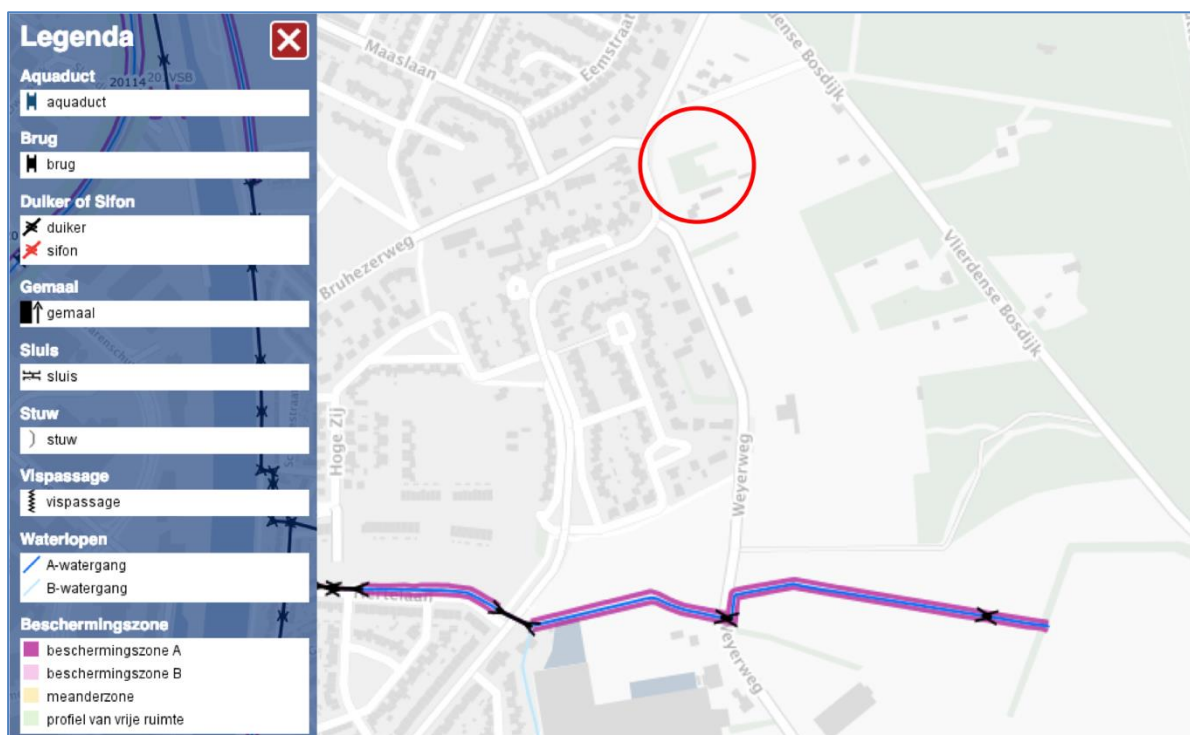
Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van Waterschap Aa en Maas is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Daarbij zijn watertoets-uitgangspunten voor integraal waterbeheer vastgelegd. Het waterschap vraagt daarbij aandacht voor de volgende punten:

- Ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengegaan
- Gescheiden houden van afvalwater en schoon hemelwater
- Voorkomen van watervervuiling
- Voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik > infiltratie > bufferingafvoer
- Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO), een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, ook mag het geen knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties.
- Water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving
- Water onderdeel laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te kunnen benutten
- Ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken

Keur

Het waterschap heeft haar regels vastgelegd in de Keur. De keur is een verordening met regels die een waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De keurregels voor het afvoeren van hemelwater bevatten richtlijnen voor het waterhuishoudkundige onderzoek. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart van de keur opgenomen, hierin is te zien dat het plangebied niet ligt in, of direct grenst aan, een beschermde zone.



Afbeelding 4.1: Uitsnede keur

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, de Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorziening droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015/2018'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Riolering

In het plangebied ligt een gemengd stelsel. De bewoners kunnen het afvalwater hierop lozen.

Waterplan Helmond 2012-2015/2018

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het Waterplan is door de gemeenteraad verlengd voor de periode tot en met 2018 en wordt in 2020 nog steeds gebruikt. Herziening vindt hoogstwaarschijnlijk halverwege 2020 plaats, in verband met de komst van de Omgevingswet.

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

Belangrijke onderwerpen in het waterplan 2012-2015/2018 zijn:

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

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

Het onderwerp 'klimaatadaptie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp. Naar verwachting wordt in 2021 een uitvoeringsprogramma vastgesteld. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen. Wel wordt verzocht om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen, zoals zink en koper in daken.

4.6.1 Doorwerking in het plan

Voor het plan is een digitale watertoets uitgevoerd (d.d. 18 april 2019). De resultaten daarvan zijn als bijlage 4 opgenomen. Uit de watertoets is gebleken dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m² is. Daarnaast valt het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Eventuele benodigde vergunningen worden niet met de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning vereist.

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit betekent dat het gebied vanuit oppervlaktewater niet inundatiegevoelig mag zijn en ook niet gevoelig mag zijn voor grondwateroverlast.

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer.

Er is sprake van nieuwbouw waardoor het verhard dak- en/of terreinoppervlak toeneemt. De toename van de verharding wordt per woning geschat op 600 m². Het regenwater van de verharde oppervlakken moet worden afgevoerd naar een voorziening op eigen terrein. Deze voorziening is berekend op 36 m³ per woning (72 m³ in totaal).

Ook de hemelwaterafvoer wijzigt. Het hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd.

Tot slot zijn er geen problemen te verwachten met betrekking tot het gebruik van het riool.

Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Het nieuwbouwplan brengt wel enige verandering van het huidige ruimtegebruik met zich mee, maar er is geen sprake van een geheel andere situatie. Omdat er sprake is van nieuwbouw moet wel rekening worden gehouden met de te gebruiken bouwmaterialen.

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Het gebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor er geen extra eisen vanuit de Provinciale Milieuverordening van toepassing zijn.

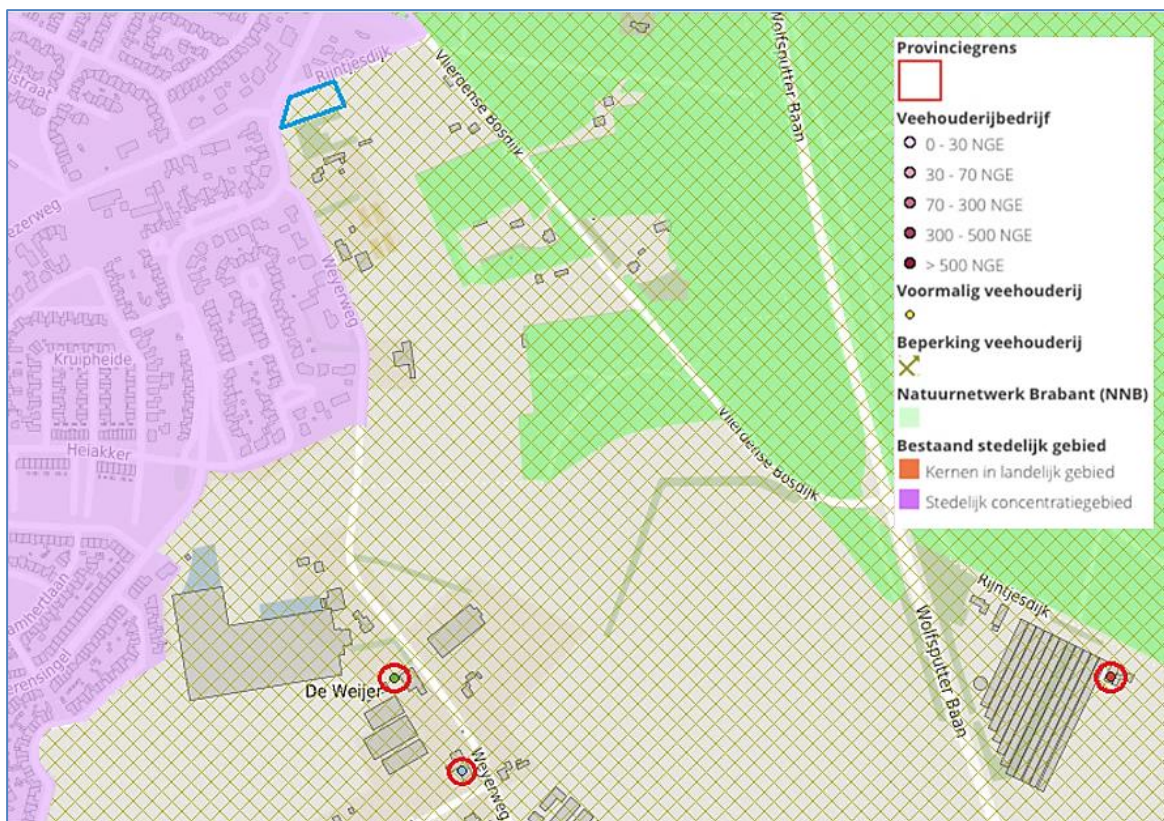
Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding volgt de gemeente Helmond het landelijk beleid. Onkruidwerende middelen worden als sinds enkele jaren niet meer gebruikt in openbaar groen. Voor bestrijding op verhardingen vindt gebruik, voor zover toegestaan, plaats via de DOB-systematiek.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

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die individuele veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelige object gelegen is.

Op de Veehouderijkaart (<http://kaartbank.braabant.nl/viewer/app/Kaartbank>) van de provincie is de ligging van veehouderijen in de omgeving weergegeven. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Hierop is het plangebied blauw omlijnd.



Afbeelding 4.6: Uitsnede kaartenbank provincie

In de omgeving van de planlocatie zijn een drietal veehouderijen gelegen (rood omcirkeld). Dit betreffen een varkenshouderij aan de Weyerweg 22 op ca. 600 meter afstand van het plangebied en een kalkoenhouderij aan de Weyerweg 27 op ca. 800 meter van het plangebied. Voor deze beide veehouderijen geldt dat de geurbelasting geen problemen oplevert.

Verder is er op ca. 900 meter van het plangebied, aan de Rijntjesdijk 7a in Vlierden een nertsenhouderij gelegen. Voor deze veehouderij zijn 13.920 fokteven vergund. Op basis van de Regeling geurhinder en veehouderij moet dan een afstand van 325 meter ten opzichte van woningen in de bebouwde kom worden aangehouden. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Voor de varkenshouderij en kalkoenhouderij dient tevens naar endotoxine worden gekeken. Op basis van de gegevens in het web-bvb zijn de aan te houden afstanden bepaald. De varkenshouderij heeft een fijnstof emissie van 374 kg per jaar. Dit betekent dat een afstand van 124 meter moet worden aangehouden. Hier wordt aan voldaan (600 meter). De kalkoenhouderij heeft een fijnstof emissie van 1.935 kg per jaar. Voor kalkoenen zijn volgens de Omgevingsdienst geen metingen verricht maar als deze op de worst-case manier worden getoetst, dan moet een afstand van 286 meter worden aangehouden. Ook hier wordt ruimschoots aan voldaan (800 meter).

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 2). Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren. De cultuurhistorische waardenkaart Brabant en het vigerende bestemmingsplan wijzen de projectlocatie aan als gebied waarvoor een onderzoeksplicht op basis van archeologie geldt.

Brouwhuis

Brouwhuis is een woonwijk die ligt tussen Helmond en Deurne. Van oorsprong was het een dorp wat een dorpskern had met daaromheen weilanden. Tegenwoordig liggen rondom deze dorpskern nieuwbouwwijken, bedrijventerreinen en natuur.

Ten aanzien van het plangebied

Binnen het plangebied noch in de directe omgeving liggen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het plangebied en directe omgeving.

Het plan behelst de realisatie van een tweetal vrijstaande woning op royale percelen met bijbehorende bouwwerken. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is onderhavige ontwikkeling passend in het landschap.

Conclusie

Het plan behelst de realisatie nieuwe woningen. Deze zullen landschappelijk worden ingepast. De ontwikkeling is vanuit historisch oogpunt passend in het landschap. De beoogde ontwikkeling brengt geen wijzigingen aan cultuurhistorische waarden in de omgeving. Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.9 Flora- en fauna

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van ruimtelijke onderbouwingen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

Op het perceel stond een houtopstand met naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen zoals te zien op onderstaande afbeelding. Door Verhoeven De Ruijter is een landelijke inpassing opgesteld ten behoeve van onderhavige ontwikkeling. Hierbij is aangegeven dat het houtgewas niet in de landelijke inpassing past, gezien de beperkte kwaliteit van de bomen. Daarnaast draagt het rooien van het houtgewas bij aan de kwalitatieve verbetering van het buitengebied.



Afbeelding 4.7: Gerooide bomen (bron: globespotter)

Vanwege de voorgestelde plannen is een quick scan flora- en fauna verricht. Het onderzoek is verricht door Adviesbureau Mertens B.V. (Quick scan beschermde planten- en diersoorten, Rijntjesdijk Helmond, augustus 2019). De Quick Scan is bijgevoegd als bijlage 5.

Gebiedsbezoek

Op donderdag 8 augustus 2019 is een bezoek gebracht aan het plangebied Rijntjesdijk Helmond en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied en het gebied recent braak is komen te liggen. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmeel.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

Bevindingen

Het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels wordt uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten. Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de woningbouwplannen aan de Rijntjesdijk Helmond zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Door AROM B.V. is een memo opgesteld waarin een AERIUS berekening is uitgevoerd voor de ontwikkeling. Deze memo is te vinden als bijlage 6. In het kort wordt hierin geconcludeerd dat een initiatief van deze schaal geen meetbare depositie van stikstof tot gevolg heeft op een dergelijke grote afstand.

Conclusie

Op grond van het verrichte onderzoek worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de woningbouwplannen aan de Rijntjesdijk Helmond zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. De woningen zullen natuurinclusief worden gebouwd.

4.10 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning (lees: of verblijfsruimte) die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Andersom dient ten opzichte van de toekomstige woonbestemmingen rekening te worden gehouden met de richtafstanden van omliggende bedrijven. Ter plaatse van de uitbreidingslocatie binnen het plangebied zal sprake zijn van parkeerplaatsen, en een verblijfsruimte.

Doorwerking in het plan

Rondom het plangebied zijn de volgende bedrijven actief:

Bedrijf en adres	SBI Omschrijving	Cat	SBI-code 2008	geur	stof	geluid	gevaar
Schoonheidssalon Indique Rivierensingel 693, Helmond	Schoonheidsverzorging, pedicures en manicures, visagie en image consulting	1	96022	0	0	10	0
Ikgeefeenfeestje.nl Bruhezerweg 49, Helmond	Verhuur van kleding en huishoudelijke artikelen	2	77292	10	10	30	10
Van den Hurk Tennis Weyerweg 3, Helmond	Tennis	3.1	93124	0	0	50	0
Helmond Kozijnen B.V. Maaslaan 98, Helmond	Groothandel gespecialiseerd in overige bouwmaterialen Uitleenbureaus; Overige dienstverlening n.e.g.	2	46738 78202 9609	0	10	30	10
G.M. van Deursen autohandel Rivierensingel 632, Helmond	Handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	2	45112	10	0	30	10

Tabel 4.3: Bedrijven in omgeving ingedeeld op basis van 'VNG-brochure bedrijven- en milieuzonering'

Gelet op het voorkomen van de verschillende bedrijven en de ligging aan de doorgaande weg Rivierensingel is in onderhavige situatie sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Voor het onderdeel 'geluid' kan om die reden één afstandstap terug worden gedaan. Dat betekent dat de richtsafstand van 50m naar 30m gaan en die van 30m naar 10m gaat.

Conclusie

Er reiken geen richtsafstanden van bedrijven tot in het nieuwe woongebied. Met de huidige planopzet wordt voldaan aan de richtsafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering'. Dat betekent dat een redelijk tot goed woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening wordt gegarandeerd. Omliggende bedrijven worden daarnaast niet beperkt in hun bedrijfsmogelijkheden.

4.11 Verkeer en parkeren

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Verkeer

De projectlocaties zijn goed ontsloten door de Rivierensingel. Door de ligging van de woonpercelen is het namelijk mogelijk woningen te bouwen met een oriëntatie aan de Rivierensingel. De inritten van beide percelen worden aan de Rivierensingel gesitueerd, tussen bestaande bomen in. De ruimte tussen de weg en voorgeschreven haag op de kavelsgrens is ca. 6 meter, wat voldoende zou moeten zijn voor opstelruimte. Een auto past daar volledig op bij het opstellen. De (bestaande) bomen zijn hoog in de kroon. Op ooghoogte wordt het zicht enkel belemmert door de stam van de boom. Op basis van verschillende standpunten lijkt er continue voldoende zicht te zijn vanuit de wet op de kavels en andersom. De Rivierensingel is dusdanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbeweging als gevolg van de voorgestane ontwikkelingen eenvoudig kunnen verwerken.

Parkeren

Ten behoeve van deze ontwikkeling moet worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen 2020, conform de bepalingen van het geldende Paraplubestemmingsplan Parkeren. De parkeerbehoefte bedraagt op grond van het beleid twee parkeerplaatsen per perceel. Hierbij is uitgegaan van 'koopwoning, duur' in het restgebied. Hieronder is een uitsnede weergegeven van de beleidsregel parkeernormen Helmond 2020.

4.1 Parkeernormen Categorie Wonen					
	Centrum**	Schil	Rest	Aandeel bezoekers	Opmerkingen
Koopwoningen:					
-goedkoop	1,2	1,4	1,6	0,3 pp per woning	Per woning Op eigen terrein moet minimaal 1 parkeerplaats gerealiseerd worden.
-middenklasse	1,4	1,6	1,8		
-duur	1,5	1,7	2,0		
Huurwoningen:					
-goedkoop	1,2	1,4	1,6	0,3 pp per woning	Per woning Op eigen terrein moet minimaal 1 parkeerplaats gerealiseerd worden.
-overig	1,5	1,7	2,0		
Serviceflat/ aanleunwoning	1,0	1,0	1,0	0,3 pp per woning	Per woning
Verpleegtehuis/ verzorgingstehuis	0,7	0,7	0,7	60%	Per wooneenheid
Studentenhuisvesting (kamers)	0,6	0,6	0,6	0,2 pp per woning	Per kamer

****Uitzonderingen gelden in delen van het centrum zoals bij hoofdstuk 3, punt h. is beschreven.**

Afbeelding 4.8: Uitsnede beleidsregel parkeernormen Helmond 2020.

In het stedenbouwkundig ontwerp voor de nieuwe woningen is rekening gehouden met het parkeren op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm. Tevens zijn de parkeernormen opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het plan voldoet op de aspecten verkeer en parkeren.

4.12 Kabels en leidingen

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan.

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

5.2 Juridische methodiek

Deze partiële herziening bestaat uit een verbeelding en regels. De verbeelding van dit plan komt in zijn geheel in plaats van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor planlocatie.

Voor de bestemming is aangehaakt bij de huidige opzet van het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen. Gekozen is om die reden voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Om te voorkomen dat vergunningsvrij kan worden gebouwd op gedeelten die voor de instandhouding van het landschap van belang zijn, is een dubbelbestemming 'Cultuurhistorische waarden' in de vorm van 'historische verkaveling' opgenomen. Zo worden doorzichten naar het achterland behouden.

In het huidige bestemmingsplan zijn de gronden verder bestemd als 'akkerbouwcomplex'. Gelet op de nieuwe ontwikkeling is deze dubbelstemming verwijderd. De ontwikkeling wordt passend in het landschap vormgegeven.

Tenslotte is van belang dat in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het opgestelde beplantingsplan. Op deze manier is een kwaliteitsverbetering van het landschap gegarandeerd.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een overeenkomst voor het betalen van de leges afgesloten. Hiermee is conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

De realisatie van het project wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

6.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane functietoevoeging.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden. De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actueel huisvestingsvraagstuk, waarbij eveneens milieuwinst wordt behaald.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Tegen het ontwerpbestemmingsplan stond de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen. Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Navolgend is de procedure weergegeven.

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de raad.

Vaststellen bestemmingsplan:

- besluit door gemeenteraad;
- publicatie en terinzagelegging besluit vaststellen bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep

- beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Colofon

Projectgegevens

Project	Realiseren Ruimte-voor-Ruimte woningen Weyerweg
Imro-code	o.NL.IMRO.0794.0000BP200079.-2000.dwg
Projectnummer	19HELM-BPWeyerweg-01
Revisie	03
Datum	januari 2021

Opdrachtgever

Dhr. Verbakel

AROM B.V.

Laan door de Veste 1
Vestepoort – Brandevoort
Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

BIJLAGEN

- I. Landschappelijke inpassing, ontwikkeling Hoek Rivierensingel – Rijntjesdijk, Helmond, 30 oktober 2018, Verhoeven en de Ruijter.
- II. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Weyerweg ong. Helmond, Tritium advies BV, documentkenmerk 1810/065/RV-01, 2 juni 2020.
- III. Verkennend bodemonderzoek, Rijntjesdijk/ Rivierensingel, Helmond, M&A Omgeving, 19 december 2019, 219-HRi-vo-vl.
- IV. Toetsresultaten watertoets, 24 december 2019.
- V. Adviesbureau Mertens B.V., Quick scan beschermde planten- en diersoorten, Rijntjesdijk Helmond, augustus 2019.
- VI. Memo Stikstof, AROM B.V., 4 juni 2020.