

Bestemmingsplan

‘Buitengebied – de Wolfspuiten naast 5’

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

- 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- 2: Certificaat bouwtitel Ruimte voor Ruimte
- 3: Aeries-berekening
- 4: Nota van zienswijzen

Regels

Bijlagen:

- 1: Staat van bedrijfsactiviteiten
- 2: Omgevingsvergunning aanlegactiviteit

Verbeelding

NL.IMRO.0794.0000BP210112

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 21-10-2021

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 16-03-2023

Ter inzage d.d. : 17-03-2023

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 11-07-2023

Gepubliceerd d.d. : 07-09-2023

Ter inzage d.d. : 08-09-2023

Beroepstermijn m.i.v. : 09-09-2023

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Buitengebied – Wolfspuiten naast 5
Opgesteld door	G. Bosmans

INHOUD

1.	INLEIDING.....	8
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan.....	8
1.2	Situering en planherziening	8
1.3	Geldend regime	10
1.4	Opzet plantoelichting	10
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN BEOOGDE SITUATIE	11
2.1	Ligging in groter verband.....	11
2.2	Ondergrond.....	11
2.3	Historische ontwikkeling	11
2.4	Ruimtelijke context.....	13
2.5	Bestaande situatie projectlocatie	13
2.6	Beoogde situatie	14
2.6.1	Inleiding	14
2.6.2	Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit	14
2.6.3	Landschappelijke inpassing	15
2.6.4	Beoogde planologische situatie	15
2.6.5	Ontsluiting en parkeren.....	16
3.	BELEIDSKADER.....	17
3.1	Europees- en Rijksbeleid.....	17
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	17
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	17
3.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	18
3.3	Provinciaal beleid.....	18
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
3.3.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	19
3.3.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
3.4	Gemeentelijk beleid	25
3.4.1	Structuurvisie Helmond 2030.....	25
3.4.2	Handhavingsbeleid	26
4.	MILIEUASPECTEN	28
4.1	Inleiding	28
4.2	Besluit milieueffectrapportage	28
4.2.1	Inleiding	28
4.2.2	Toets beoogde ontwikkeling	29
4.3	Externe veiligheid	29
4.3.1	Inleiding	29
4.3.2	Risico's	29
4.3.3	Beleidskader	30
4.3.4	Beoordeling plangebied	30
4.4	Geluidhinder	33

VASTGESTELD

4.5	Luchtkwaliteit	35
4.5.1	Inleiding	35
4.5.2	Uitstoot van gevaarlijke stoffen	35
4.5.3	Blootstelling aan verontreiniging	35
4.6	Agrarische bedrijvigheid	37
4.6.1	Inleiding	37
4.6.2	Beleidskader	37
4.6.3	Veehouderijen in omgeving	38
4.6.4	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	39
4.6.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen.....	43
4.7	Bedrijven en milieuzonering	43
4.7.1	Inleiding	43
4.7.2	Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied	44
4.8	Bodemkwaliteit.....	44
4.9	Gewasbeschermingsmiddelen	45
5.	SECTORALE ASPECTEN	47
5.1	Waterhuishouding.....	47
5.1.1	Inleiding	47
5.1.2	Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie	47
5.1.3	Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027	47
5.1.4	Principes waterschap Aa en Maas.....	48
5.1.5	Relevant beleid	48
5.1.6	Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.....	50
5.1.7	Waterplan Helmond 2012-2015/2018	50
5.1.8	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	51
5.1.9	Grondwater	51
5.1.10	Waterhuishouding huidige situatie	52
5.1.11	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	52
5.1.12	Afvalwater	52
5.1.13	Toepassing waterbeleid op het plangebied	52
5.2	Flora en Fauna	53
5.2.1	Inleiding	53
5.2.2	Gebiedsbescherming.....	53
5.2.3	Soortenbescherming.....	55
5.3	Archeologie	56
5.3.1	Inleiding	56
5.3.2	Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012.....	56
5.4	Cultuurhistorie.....	57
5.5	Wonen	58
5.5.1	Wonen en duurzaamheid.....	58
5.5.2	GPR-gebouw	58
5.6	Verkeer en parkeren	59
6.	HAALBAARHEID	60

VASTGESTELD

6.1	Economische uitvoerbaarheid	60
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	61
7.1	Inleiding	61
7.2	Algemene toelichting verbeelding.....	61
7.3	Algemene toelichting regels	61
7.4	Toelichting bestemmingen.....	62
7.4.1	Wonen	62
7.4.2	Waarde - Archeologie middelhoog.....	62
8.	PROCEDURE	63
8.1	Inpraakprocedure	63
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	63
8.3	Omgevingsdialoog	63
8.4	Zienswijzen	63

BIJLAGEN:

- 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- 2: Certificaat bouwtitel Ruimte voor Ruimte
- 3: Aeries-berekening
- 4: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie De Wolfspuiten 5 te Helmond. Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van Helmond, ten noorden van de kern. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse zijn twee wooneenheden toegestaan. Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een nieuwe woonbestemming te realiseren ten behoeve van de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende regels van 'Buitengebied Helmond - De Wolfspuiten 5' niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dient het vigerende wijzigingsplan ter plaatse te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Per brief d.d. 8 juli 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond aangegeven onder voorwaarden planologische medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling van de locatie Wolfspuiten 5.

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

1.2 Situering en planherziening

Het plangebied is gelegen ten westen van Wolfspuiten 5 te Helmond, in het buitengebied van Helmond. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer, waarbij het plangebied met een bolletjeslijn is aangegeven.



Figuur 1: Luchtfoto met ligging plangebied

VASTGESTELD

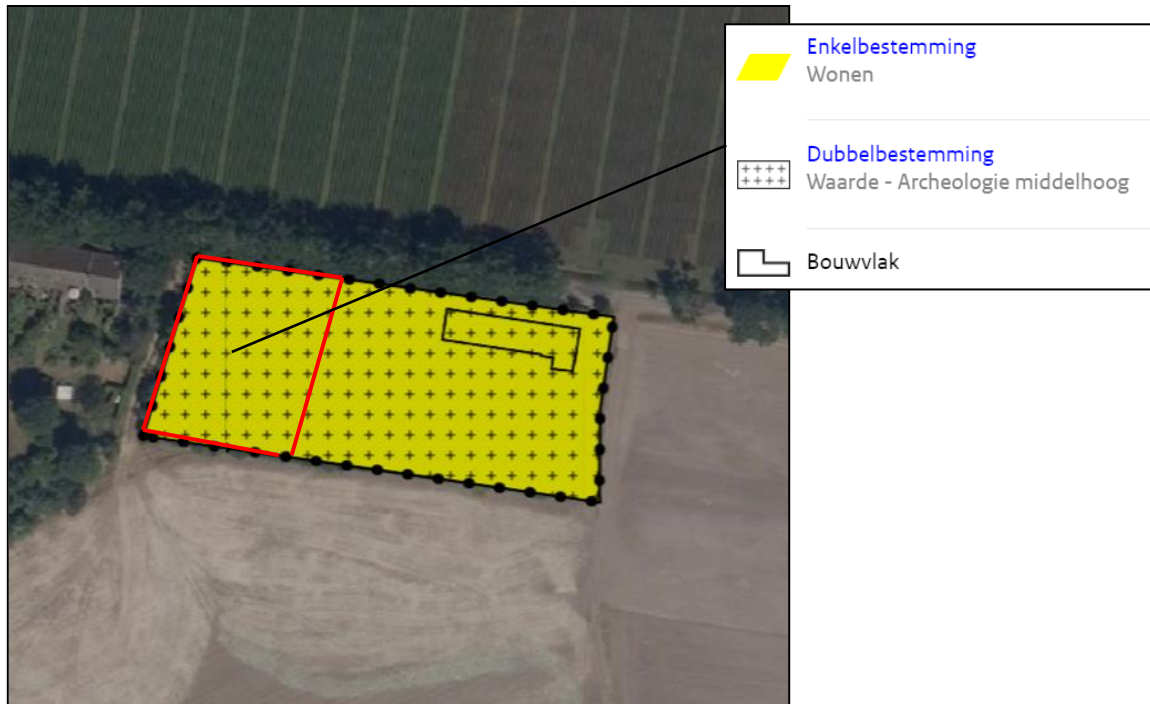
Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie Q, nummer 2882 en heeft een oppervlakte van 2.770 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer, waarbij het plangebied met een bolletjeslijn is aangegeven.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Geldend regime

Ter plaatse van het plangebied vigeert het wijzigingsplan 'Buitengebied Helmond - De Wolfspuiten 5'. Dit 'wijzigingsplan is vastgesteld op 17 januari 2019. Het plangebied kent de enkelbestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende wijzigingsplan.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding 'Buitengebied Helmond - De Wolfspuiten 5'

Het vigerende regime biedt voor het plangebied geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling binnenplannen te realiseren. Derhalve is een herziening van het wijzigingsplan noodzakelijk.

1.4 Opzet plantoelichting

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

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Ligging in groter verband

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied in groter verband weer, waarbij het plangebied met een rood kader is aangegeven.



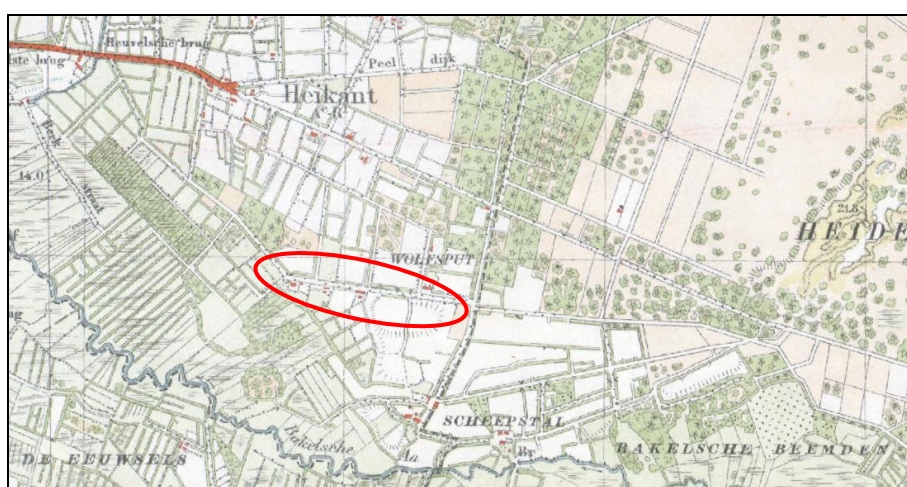
Figuur 4: Ligging plangebied in groter verband

2.2 Ondergrond

Het plangebied is gelegen in een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss. De bodem ter plaatse betreft een Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21). De maaiveldhoogte ter plaatse is circa NAP + 16 meter. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) varieert tussen 60-100 cm onder maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt ongeveer 160-180 cm onder maaiveld.

2.3 Historische ontwikkeling

Wolfspuiten kenmerkt zich al meer dan 100 jaar als een bebouwingslint dan wel -cluster. Op historische kaarten is inzichtelijk dat eind 19^e eeuw reeds bebouwing aanwezig was in de omgeving van het plangebied. Navolgende figuren betreffen uitsneden van kaartmateriaal omstreeks 1890, 1930 en 1970.



Figuur 5: Historische kaarten 1890, 1930 en 1970

2.4 Ruimtelijke context

De Wolfspuiten is een agrarisch gebied, gelegen op de grens van de gemeente Helmond en wordt omgrenst door gemeente Laarbeek en Gemert-Bakel. In de directe omgeving liggen meerdere agrarische clusters. De Wolfspuiten is gelegen tussen het cluster Scheepstal en Asdonk/Heikant.

Een karakteristiek element in De Wolfspuiten wordt gevormd door het cluster van drie langgevelboerderijen, gelegen aan De Wolfspuiten 3, 4 en 5. Deze drie boerderijen zijn gebouwd aan het einde van de 19^e eeuw en vormen een mooi bouwkundig ensemble. Het ensemble wordt aan de westzijde begrenst door de provinciale weg en de Zuid-Willemsvaart. Ten noorden van De Wolfspuiten begint grondgebied van gemeente Laarbeek.

2.5 Bestaande situatie projectlocatie

Het plangebied betreft deel van het perceel van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Op de locatie zijn geen bedrijfsgebouwen meer aanwezig. De voormalige veehouderijstallen zijn in het verleden gesaneerd. Op het perceel rust reeds geruime tijd een woonbestemming. De boerderij direct ten oosten van het plangebied stamt van origine uit 1875, is cultuurhistorisch waardevol en is in 2019 gesplitst. De boerderij is hoogwaardig landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting.

Het perceel waar de Ruimte voor Ruimte kavel geprojecteerd is wordt aan de straatzijde begrenst door een bomenrij van essen en is hoofdzakelijk als moestuin en weide in gebruik. De achterzijde wordt begrenst door een houtsingel.

Navolgende figuren geven een impressie van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 6: Gesplitste boerderij en tuin, direct ten oosten van het plangebied



Figuur 7: Moestuin en weide waar de Ruimte voor Ruimte woning wordt beoogd

2.6 Beoogde situatie

2.6.1 Inleiding

Beoogd wordt om binnen het plangebied een nieuwe woonbestemming te realiseren ten behoeve van de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning. Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling zal een bouwtitel aangekocht worden bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV of bij een stoppende agrariër.

2.6.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit

Kenmerkend voor de omgeving van het plangebied is het cluster van drie Langgevelboerderijen aan De Wolfspuiten 3, 4 en 5. Deze drie boerderijen zijn gebouwd aan het einde van de 19^e eeuw en vormen een mooi bouwkundig ensemble.

De te ontwikkelen woning dient te passen en aansluiten bij de huidige woningen in de omgeving wat betreft situering, vorm, maatvoering en materiaalgebruik. De woningen in de omgeving van de plangebied zijn allen gedekt met een kap met de nokrichting evenwijdig aan de weg. Zowel mansardedaken als zadeldaken kunnen worden toegepast, al dan niet met wolfseinden.

De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is te omschrijven als: rechthoekig grondplan, uitgevoerd met 1 tot 1,5 bouwlaag met kap en gedekt met een zadeldak. Bijgebouwen mogen aangebouwd worden uitgevoerd. Vrijstaande bijgebouwen zijn echter ook toegestaan, parallel of haaks op de woning.

2.6.3 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Ter plaatse is reeds sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De nieuwe woning wordt geplaatst binnen de bestaande landschapskamer. Deze wordt gevormd door de bestaande bomenrij aan de voorzijde, evenwijdig aan de weg, de houtsingel aan de achterzijde en een rij wilgen en essen aan de westzijde. De wilgen en essen zijn geknot. Een aanvulling op de bestaande groenstructuur is niet noodzakelijk. Navolgende figuur geeft een weergave van de bestaande landschappelijke inpassing.

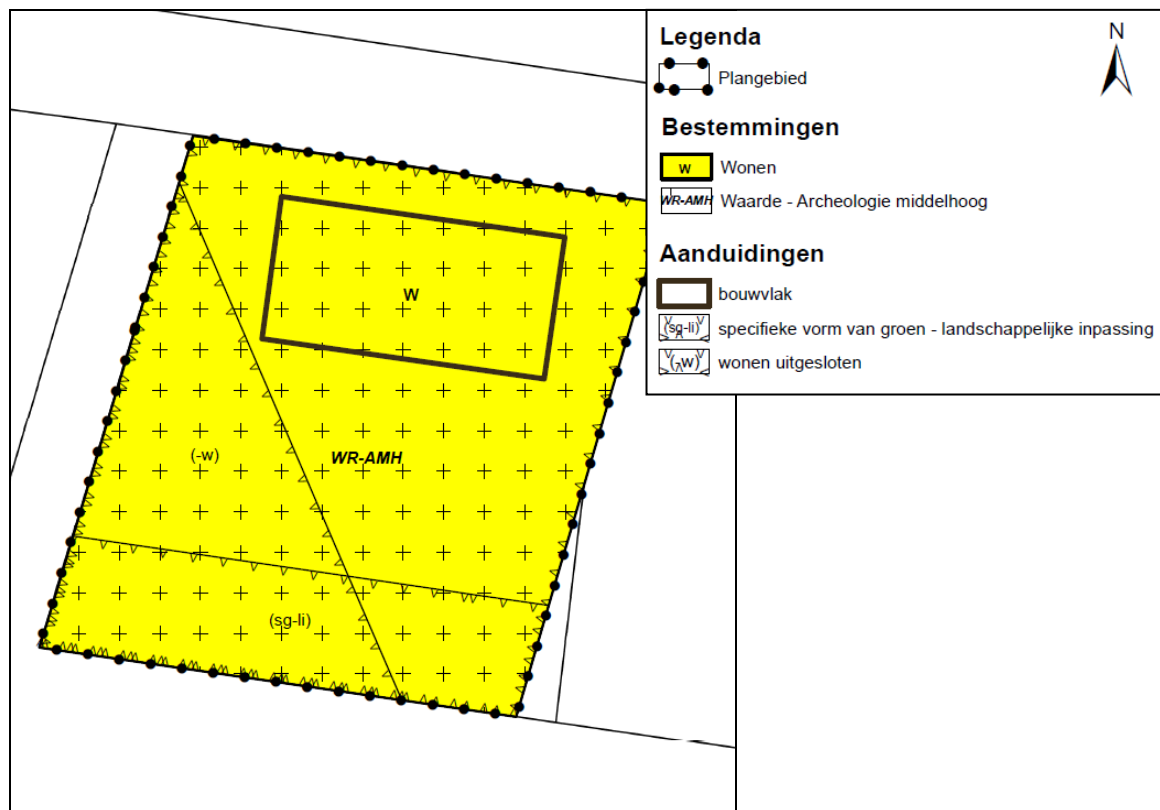


Figuur 8: Bestaande landschapselementen

Binnen de hoofdstructuren is in ondergeschikte mate een verdere invulling met tuin- en sierelementen mogelijk.

2.6.4 Beoogde planologische situatie

Navolgende figuur geeft de beoogde planologische situatie van het plangebied weer. Een verbeelding op schaal behoort tevens bij onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 9: Beoogde planologische situatie plangebied

2.6.5 Ontsluiting en parkeren

De Ruimte voor Ruimte woning zal worden ontsloten op De Wolfspuiten.

Verder dient er voldaan te worden aan de parkeernorm op basis van de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020'. Dit betekent voor een vrijstaande woning in het gebied 'rest' dat er plaats dient te worden gevonden voor twee parkeerplaatsen op eigen terrein, exclusief een eventuele garage. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Inzet is waar mogelijk de hoeveelheid bestrating te beperken en waar deze noodzakelijk is te werken met waterdoorlatende verharding.

3. BELEIDSKADER

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

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

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Met de beoogde herontwikkeling wordt één woning toegevoegd met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.

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

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

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De SVRO wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen uit de SVRO te realiseren.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.3.3.1 Inleiding

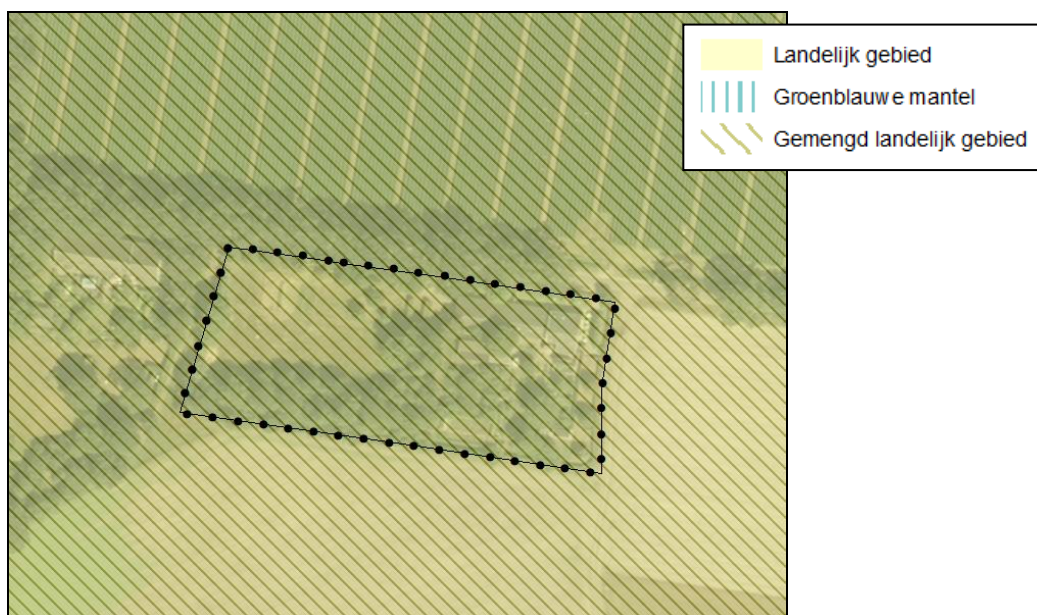
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook Interim omgevingsverordening genoemd, is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met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

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

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

3.3.3.2 Aanduidingen plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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



Figuur 10: Uitsnede kaart 6: 'Basiskaart landelijk gebied'

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

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

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

Ter plaatse geldt eveneens 'Attentiezone waterhuishouding'. Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurparels tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurparel kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is. Onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalig dat negatieve effecten op het grondwatersysteem kunnen worden uitgesloten.

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

3.3.3.3 Paragraaf 3.2.1 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Dat verschilt per ontwikkeling, per onderwerp, per gebied en in de tijd. De Brabantse leefomgeving kent een grote verscheidenheid. Die omgeving bestaat zowel uit waarden die in een gebied aanwezig zijn als uit de aanwezige functies. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie:

- zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
- meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

De beoogde ontwikkeling betreft de toevoeging van een vrijstaande woning in het kader van Ruimte voor Ruimte. Het toevoegen van bebouwing in het landelijk gebied op grond van deze provinciale regeling is expliciet toegestaan in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De beoogde ontwikkeling voldoet daarmee aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Meerwaardecreatie

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.

De beoogde ontwikkeling is kleinschalig van aard en betreft de toevoeging van één woning in het kader van Ruimte voor Ruimte. Desalniettemin heeft de ontwikkeling een grote meerwaardecreatie tot gevolg. Ten behoeve van de ontwikkeling dient een bouwtitel Ruimte voor Ruimte te worden aangeleverd. Deze bouwtitel is ontstaan als gevolg van een aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit bestaande uit twee componenten:

- milieuwinst door het inleveren van 3.500 kg fosfaatrechten voor varkens of kippen;
- landschappelijke kwaliteitswinst door de sloop van 1.000 m² leegkomende gebouwen.

Tevens heeft er binnen Brabant de volledige beëindiging van een veehouderij waar varkens of pluimvee worden gehouden plaatsgevonden.

3.3.3.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien

uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij rood voor groen regelingen nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de rood voor groen regelingen zelf al voorzien in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning, wordt reeds voldaan aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3.3.5 Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels binnen het 'Stedelijk gebied' of 'Landelijk gebied'. Navolgend worden de voorwaarden uit artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied:

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;

Gebruik wordt gemaakt van een geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte, waarmee zeker is gesteld dat sprake is van een winst van de omgevingskwaliteit. De bouwtitel is als bijlage bij deze toelichting worden gevoegd.

b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid;

In artikel 3.78, derde lid is bepaald dat sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, of als de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Helmond.

Op basis van provinciaal beleid wordt onderscheid gemaakt in drie verschillende soorten bebouwingsconcentraties, te weten:

1. **Bebouwingscluster:**
Vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied.
2. **Bebouwingslint:**
Min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied.
3. **Kernrandzone:**

Overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.

Het plangebied ligt in de bebouwingsconcentratie De Wolfspuiten. Ten westen van de bebouwingsconcentratie ligt de Zuid-Willemsvaart, oosten liggen bosgebieden.

De Wolfspuiten bestaat uit 3 historische langgevelboerderijen die op een lijn zijn gelegen met een tussenliggende woning van latere datum. Tevens zijn twee van de langgevel boerderijen gesplitst, waardoor er 6 woningen zijn in het lint. De beoogde nieuwe woning wordt ingebreed in dit lint binnen een bestaand woonbestemmingsvlak. Het bebouwingslint wordt daardoor versterkt.

De woning wordt opgericht binnen een bestaande landschapskamer. Er worden derhalve geen zichtlijnen verstoord en het lint wordt niet opgerekt. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt gesitueerd op een planologisch aanvaardbare locatie binnen de bebouwingsconcentratie. In onderhavige toelichting is de planologische aanvaardbaarheid van de Ruimte voor Ruimte woning aangetoond.

Ook is een goede landschappelijke inpassing van de beoogde woning verzekerd. De landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 2.6.3 van deze toelichting.

Van een stedelijke ontwikkeling is geen sprake. Met de beoogde herontwikkeling wordt één woning toegevoegd met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling.

- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;** In artikel 3.77 is aangegeven dat de ontwikkelingsrichting van een gebied in elk geval wordt bepaald door welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering in de omgeving passen. In de omgeving van het plangebied is sprake van een veelal agrarisch gebied. Het lint De Wolfspuiten bestaat ter hoogte van het plangebied (aan de zuidzijde van de weg) louter uit woonbestemmingen. De realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De kavel wordt landschappelijk worden ingepast.

- 2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.**

Niet van toepassing.

- 3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:**
 - a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;**

b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en**c. artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied, eerste lid, onder a.**

Twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte wordt ingezet voor de realisatie van de beoogde woningen. Geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de genoemde artikelen.

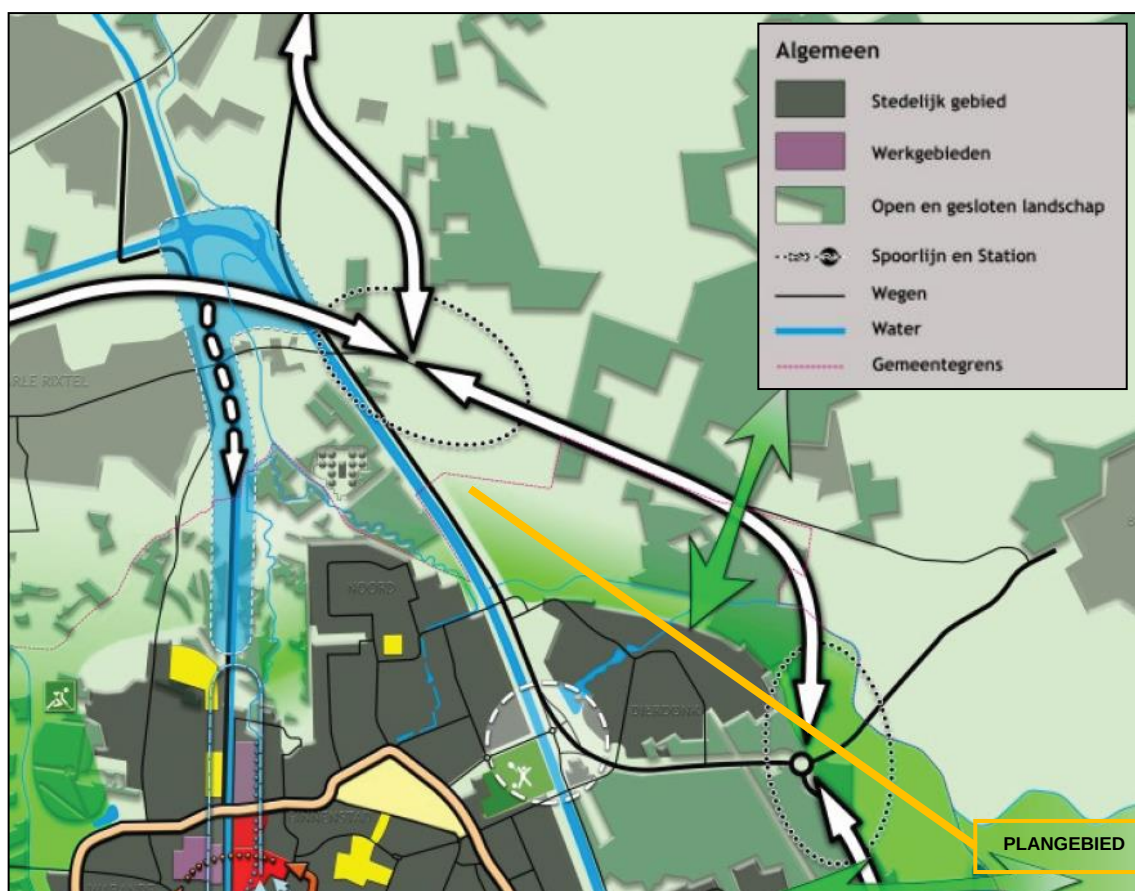
De bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Voldaan kan worden aan de ruimte-voor-ruimteregeling zoals gesteld in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Helmond 2030

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

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



Figuur 11: Uitsnede 'Structuurvisie Helmond 2030'

Het plangebied, gelegen binnen het buitengebied, maakt in de structuurvisie onderdeel uit van het Stad-Landproject Bakelse Beemden. Dit inmiddels grotendeels gerealiseerde project is als volgt omschreven:

“Regionale waterberging moet Dierdonk vrijwaren van wateroverlast. Hermeandering van de Bakelse Aa en uitloopmogelijkheden voor Dierdonk. De overgang van beekdal naar hogere zandgronden van de Heikant biedt ruimtelijke afwisseling, hoge belevingswaarde en kansen voor natuur. In samenwerking met gemeente GemertBakel en Waterschap Aa en Maas, voor Heikant met Laarbeek.”

In de 'Structuurvisie Helmond 2030' is geen specifiek beleid opgenomen voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen. De 'Structuurvisie Helmond 2030' verzet zich dan ook niet tegen de beoogde ontwikkeling.

3.4.2 Handhavingsbeleid

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

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

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

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de verplichting van artikel 7.3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) om voor de handhavingstaken gerelateerd aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jaarlijks een uitvoeringsprogramma te maken. Ook wordt jaarlijks achteraf via een jaarverslag verantwoording afgelegd aan de gemeenteraad en de provincie. In het handhavingsbeleid van de gemeente Helmond wordt programmatisch handhaven voorgestaan. Programmatisch handhaven is het bewust voeren van een handhavingsbeleid. Dat vereist het maken van keuzes waar het accent in de handhavingsinspanning wordt gelegd en welke handhavingstaken een lagere prioriteit krijgen. Per taakveld is aangegeven welke basistaken zullen worden uitgevoerd en aan welke bestuurlijke thema's extra prioriteit wordt

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

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Besluit milieueffectrapportage

4.2.1 Inleiding

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

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

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

4.2.2 Toets beoogde ontwikkeling

Het toevoegen van woningen is opgenomen op de lijst D onder 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (201807060/1/R1) blijkt dat de ontwikkeling van twee woningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is dan ook niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op lijst D van het Besluit mer. In het kader van de beoogde ontwikkelingen is een vormvrije mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Inleiding

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

4.3.2 Risico's

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

4.3.3 Beleidskader

4.3.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

4.3.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

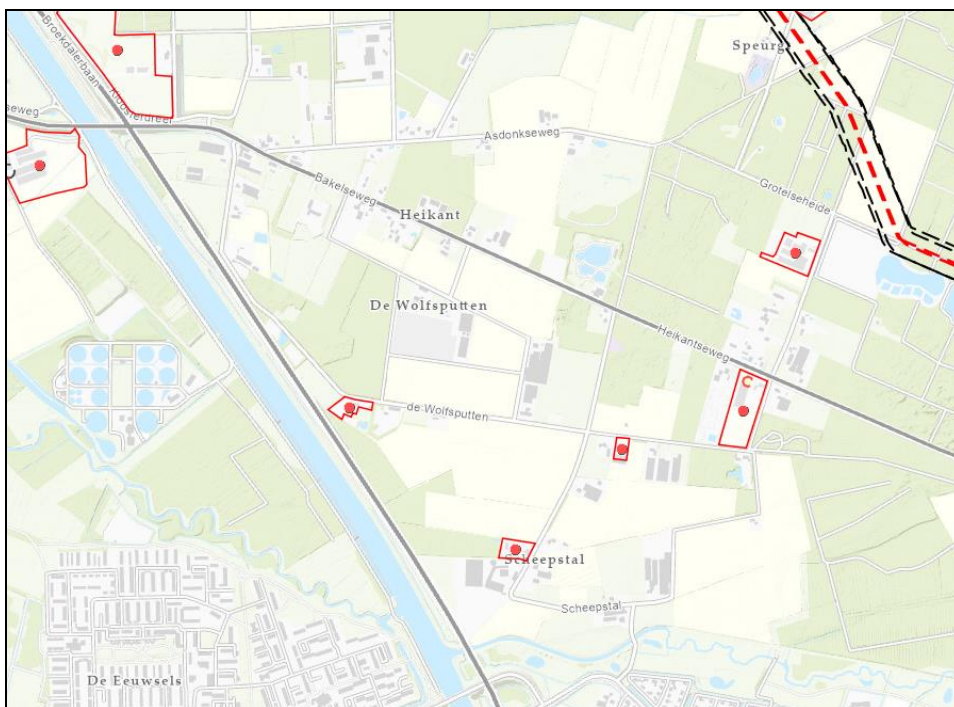
4.3.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

4.3.4 Beoordeling plangebied

4.3.4.1 Bedrijven

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



Figuur 12: Uitsnede risicokaart

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

Ten westen van het plangebied, aan Wolfspuiten 3 is een propaantank aanwezig. Hiervoor geldt een veiligheidsafstand van 10 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

4.3.4.2 Transport

Vervoer over het spoor

Op circa 3,2 kilometer van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Eindhoven - Venlo (Brabantroute) waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico is vastgesteld op circa 200 meter aan weerszijde van het spoor. Het plangebied ligt niet binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied. De afstand tot de spoorlijn is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Vervoer over de weg

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

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

Vervoer over het water

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

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. De meest dichtbij gelegen buisleidingen betreffen een K1-leidingen van N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij op 1,5 km ten noordoosten van het plangebied.

De leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning.

4.3.4.3 Hoogspanningsleiding

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

Ten westen van het plangebied is een hoogspanningsleiding aanwezig. De leiding, betreft een 150 kV hoogspanningsleiding. Het hart van de leiding bevindt zich op 37 meter ten westen van het plangebied. Het bouwvlak bevindt zich op 72 meter tot het hart. Om hier een nieuwe gevoelige functie toe te staan is ter afweging van de gemeente.

In het (rijks)beleid rond hoogspanningsleidingen spelen twee zones een rol; de indicatieve zone en de belemmeringstrook.

Op grond van het voorzorgbeginsel, heeft het ministerie van VROM met een brief d.d. 3 oktober 2005 gemeenten, provincies en netbeheerders geadviseerd om nieuwe situaties waarbij kinderen worden blootgesteld aan magneetveld hoger dan 0,4 microTesla (jaargemiddelde) zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden. Het gaat hierbij om woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. 'Zoveel als redelijkerwijs mogelijk' houdt in dat er een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. De voor- en nadelen en de specifieke lokale omstandigheden kunnen ertoe leiden dat er besloten wordt om dergelijke functies toch binnen de zone toe te staan. Gemeenten, provincies en het rijk moeten hierbij hun eigen verantwoordelijkheid nemen bij het maken van keuzes. Dit is de zogenaamde indicatieve zone.

Daarnaast is er de belemmeringstrook. Binnen deze zone is in principe geen bebouwing (of werkzaamheden) toegestaan en is altijd schriftelijke toestemming van de netbeheerder noodzakelijk. Deze zone is kleiner dan de indicatieve zone en is opgenomen om onder meer het onderhoud aan leidingen te kunnen plegen.

Een gedeelte van het plangebied is binnen het invloedsgebied (de indicatieve) van deze hoogspanningslijn gelegen. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



Figuur 13: Indicatieve zone hoofdspanningslijn (aangeduid met blauwe stippellijn)

Op dit gedeelte is het niet toegestaan hoofd- of bijgebouwen op te richten. Hiermee is zeker gesteld dat binnen de zone geen gevoelige functie (zoals een mantelzorgwoning) wordt toegevoegd. Dit is nader uitgewerkt in de regels en op de verbeelding. Daarmee vormt dit aspect geen bezwaar.

4.4 Geluidhinder

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

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

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg op een nieuw geluidsgevoelig object worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitsel verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

“In opdracht van de initiatiefnemer heeft Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning ten westen van De Wolfspuiten nummer 5 te Helmond. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

VASTGESTELD

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen De Wolfspuiten en de N279 / Wolfsputter Baan / Broekdalerbaan (hierna: N279).

Voor de weg De Wolfspuiten geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de N279 geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 5 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Het verhogen van het reeds beoogde geluidscherm ten noorden van het plangebied (overdrachtsmaatregel) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend. Tevens geldt dat reeds een stiller wegdektype wordt beoogd. Het toepassen van een ander type stiller wegdek (bronmaatregel) zal derhalve eveneens niet doeltreffend zijn.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document "Ontheffingenbeleid Wet Geluidhinder: Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï" d.d. 10 februari 1998 van de provincie Noord-Brabant, welke is overgenomen door gemeente Helmond. In onderhavige situatie is sprake van het opvullen van een open plaats tussen bestaande bebouwing. Derhalve wordt voldaan aan één van de subcriteria uit het gemeentelijk geluidbeleid. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde van 53 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). Derhalve worden er verder geen aanvullende voorwaarden aan het plan gesteld en wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woning kan beschikken over een geluidluwe zuidoostgevel, dan wel buitenruimte. Aan deze geluidluwe gevel dient een verblijfsruimte te zijn gelegen met een te openen geveldeel."

Vanwege de vernietiging van het provinciaal inpassingsplan voor de aanleg van de N279 is het niet meer noodzakelijk een procedure tot vaststelling van hogere waarden voor de geluidbelasting te doorlopen.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.5.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

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

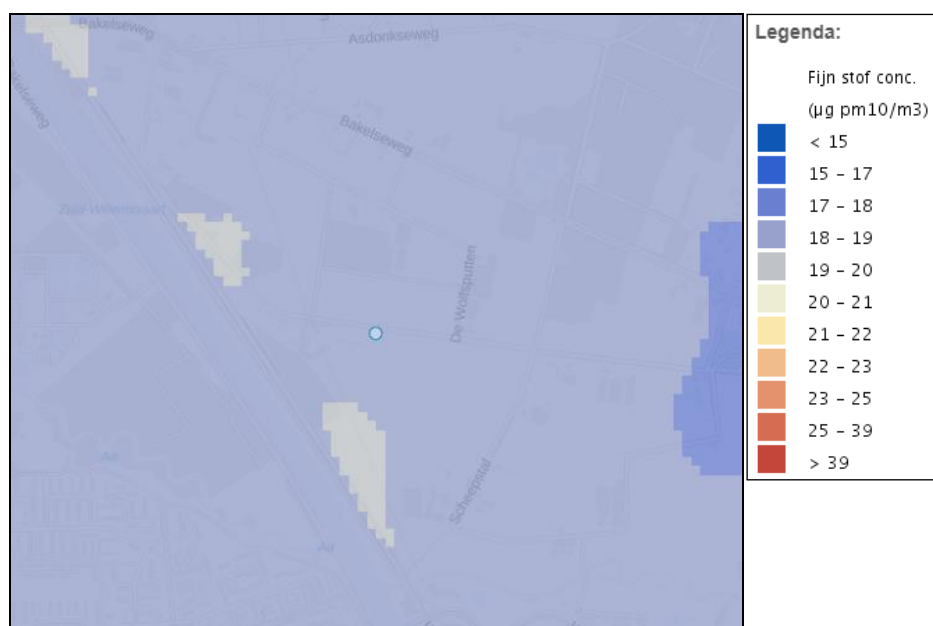
In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt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

4.5.3 Blootstelling aan verontreiniging

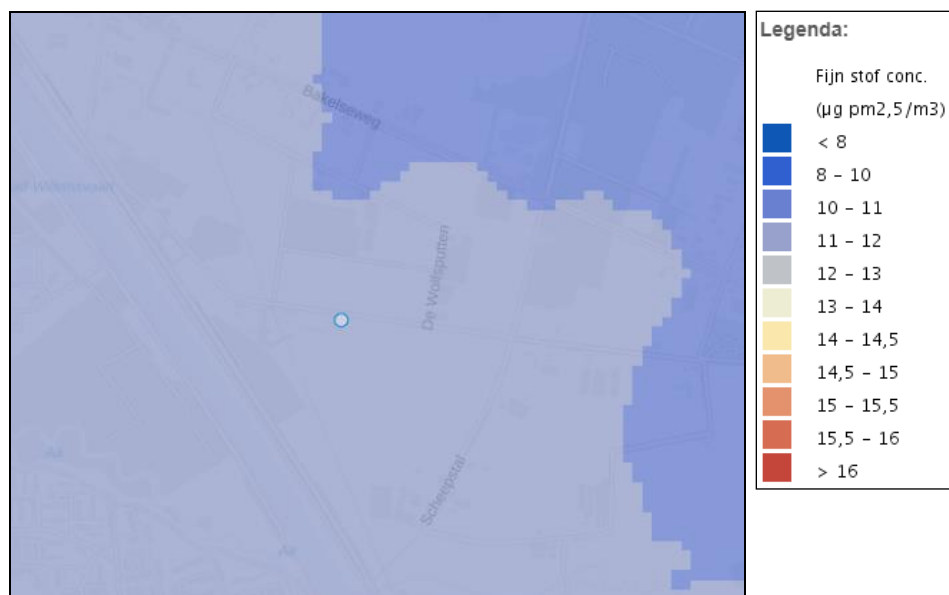
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

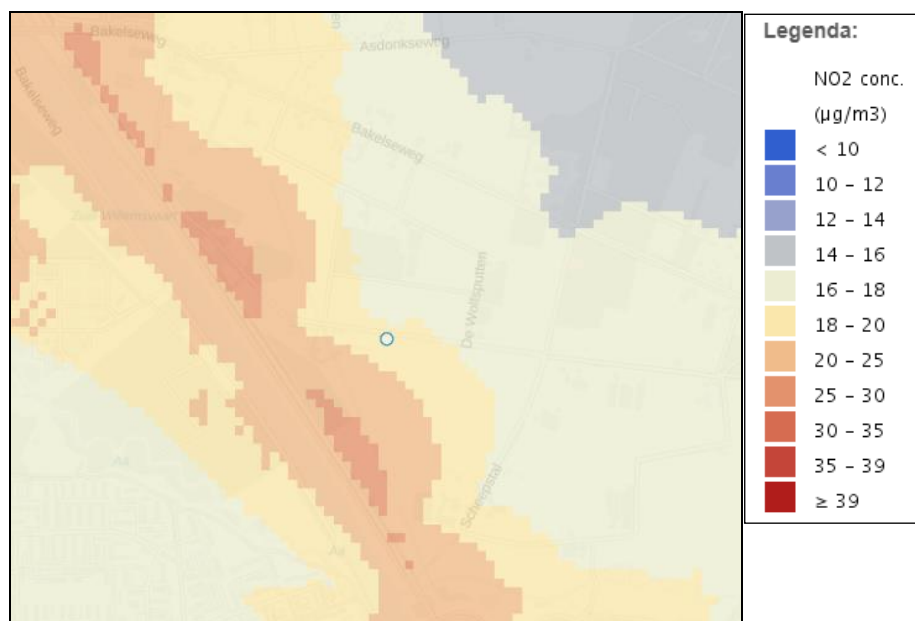
Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied wordt aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 14: Fijnstof PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 15: Fijnstof PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 16: Stikstofoxide (NO₂) (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. De jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt 18-20 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.6 Agrarische bedrijvigheid

4.6.1 Inleiding

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

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

4.6.2 Beleidskader

4.6.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

VASTGESTELD

4.6.2.2 Gemeentelijk beleid

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

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

4.6.2.3 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

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

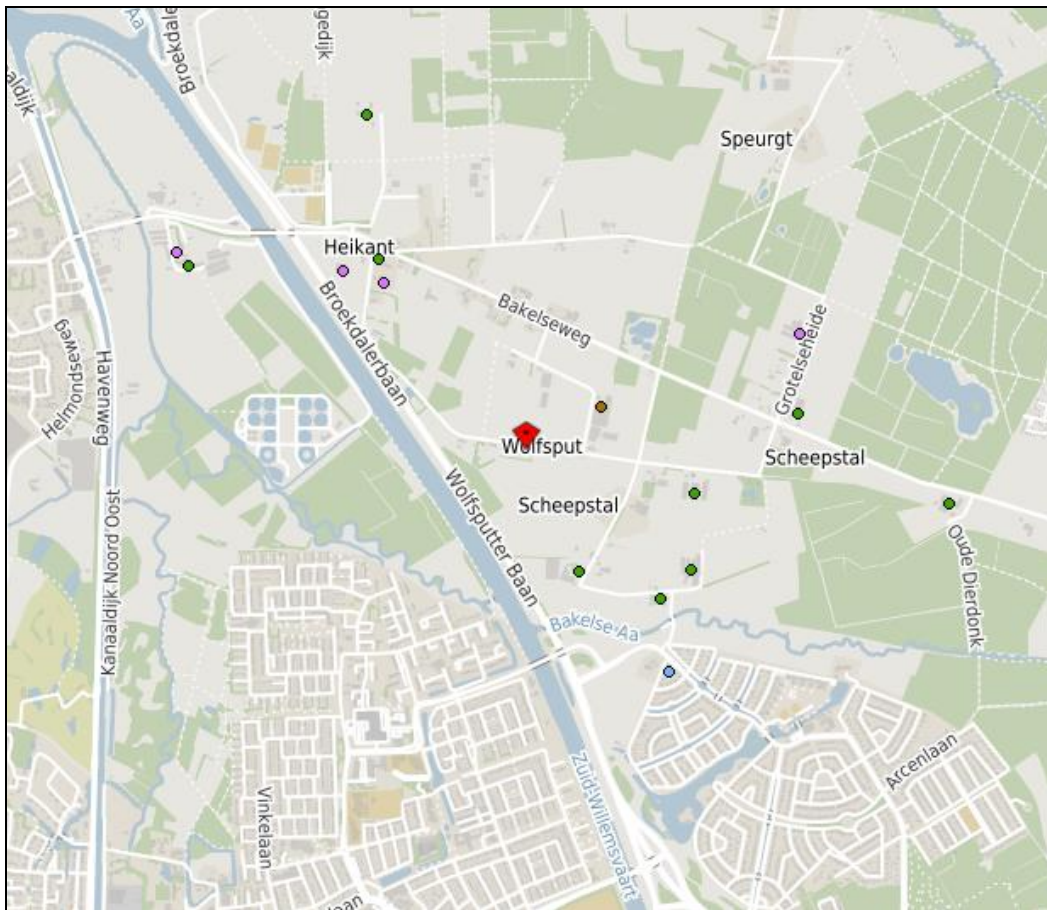
Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	≤ 3	< 5	Zeer goed
1 - 3	3 – 7	5 - 10	Goed
4 - 6	7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	13 – 20	15 - 20	Matig
10 - 13	20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 24	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	≥ 50	35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

Figuur 17: Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7

4.6.3 Veehouderijen in omgeving

In de directe omgeving (500 meter) van het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven gelegen. De Wolfspuiten 7 is gelegen op circa 250 meter ten noordoosten van het plangebied. Op circa 470 meter ten zuiden van het plangebied is Scheepstal 7 gesitueerd.

Het betreffen beide veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en waarvoor derhalve een vaste afstand van 50 meter aangehouden dient te worden. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning is op een afstand van minimaal 300 tot 460 meter van deze bedrijven gelegen. Binnen een afstand van twee kilometer zijn nog enkele andere veehouderijbedrijven gelegen. Op navolgende kaart is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 18: Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

4.6.4 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

4.6.4.1 Inleiding

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

4.6.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Binnen een straal van 600 meter bevinden zich geen veehouderijen waar dieren worden gehouden met een vastgestelde geuremissiefactor. Binnen een straal van 2.000 meter bevinden zich wel enkele veehouderijbedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Het betreft hierbij de navolgende bedrijven:

5703 JP, Scheepstal 2A, HELMOND, HELMOND

Beschikingsdatum: 25-03-2011

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	25	18	8	1	195	0
E5	vleeskuikens	E5.10				bedrijf	0.035	98781	3457	988	128	32597,73	2173
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	3	9	0	4	0	0
Totalen									98809	3484	996	133 32792,73	2173

Figuur 19: Vergunde situatie Scheepstal 2a (Bron: BVB-Brabant)

5703 JP, Scheepstal 10, HELMOND, HELMOND

Beschikingsdatum: 12-05-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	48	197	0	12	0	4
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	47	207	0	12	0	2
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9				bedrijf	0.9	1344	1210	960	59	21638,40	133
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	1440	648	1029	63	18288	45
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	688	310	491	30	8737,60	21
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	1440	648	1029	63	18288	45
Totalen									5007	3220	3509	239 66952,00	250

Figuur 20: Vergunde situatie Scheepstal 10 (Bron: BVB-Brabant)

5703 JS, Heikantse Beemd 1, HELMOND, HELMOND

Beschikingsdatum: 15-09-2009

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.10				bedrijf	0.21	560	118	25	0	3080	27
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.2				bedrijf	2.5	42	105	18	11	819	1
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.7				bedrijf	1.3	134	174	32	35	1755,40	15
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.2				bedrijf	1.7	1	2	1	0	13,10	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1				bedrijf	1.5	375	563	268	16	6712,50	57
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9				bedrijf	0.9	857	771	612	37	13797,70	85
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	635	95	454	28	10223,50	63
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	1	3	0	1	0	0
Totalen									2605	1831	1410	128 36401,20	248

Figuur 21: Vergunde situatie Heikantse Beemd 1 (Bron: BVB-Brabant)

5761 PX, Grotelseheide 4, BAKEL, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 22-12-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				STAL 2	1.9	688	1307	229	75	12934,40	13
Totalen									688	1307	229	75 12934,40	13

Figuur 22: Vergunde situatie Grotelseheide 4 (Bron: BVB-Brabant)

5761 PX, Grotelseheide 11, BAKEL, GEMERT-BAKEL

Beschikingsdatum: 05-12-2019

RAV-tabelversie: RAV 2019-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.9.3				bedrijf	0.150	20750	3113	461	54	7055	1743
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5,0	5	25	0	7	0	0
Totale								20755	3138	461	61	7055	1743

Figuur 23: Vergunde situatie Grotelseheide 11 (Bron: BVB-Brabant)

5735 SR, Kleinbroekdreef 4, AARLE-RIXTEL, LAARBEEK

Beschikingsdatum: 01-07-2013

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				Stal 2	0,45	867	390	619	38	11010,90	27
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				Stal 1	3,0	704	2112	704	31	16192	108
Totale								1571	2502	1323	69	27202,90	135

Figuur 24: Vergunde situatie Kleinbroekdreef 4 (Bron: BVB-Brabant)

5735 SC, Bakelseweg 4, AARLE-RIXTEL, LAARBEEK

Beschikingsdatum: 11-10-2005

RAV-tabelversie: RAV 2002-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6,2	48	298	0	29	0	8
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0,69	1228	847	112	54	9578,40	91
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5,0	133	665	0	195	0	0
Totale								1409	1810	112	278	9578,40	99

Figuur 25: Vergunde situatie Bakelseweg 4 (Bron: BVB-Brabant)

Het meest dichtbij gelegen intensieve veehouderijbedrijf (Scheepstal 10) ligt op een afstand van 650 meter tot het plangebied. Gelet op de ligging en geuremissie kan worden gesteld dat dit bedrijf het dominante bedrijf is in het kader van de voorgrondbelasting. Derhalve is de voorgrondbelasting inzichtelijk gemaakt. De overige intensieve veehouderijbedrijven liggen op een grotere afstand en kennen een lagere geuremissie. Navolgend wordt de berekende voorgrondbelasting weergegeven op de hoekpunten van het plangebied.

Berekende ruwheid: 0,505 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Scheepstal 10	175 747	390 525	4,0	0,5	4,00	66 952	4,0

Geur gevoelige locaties:

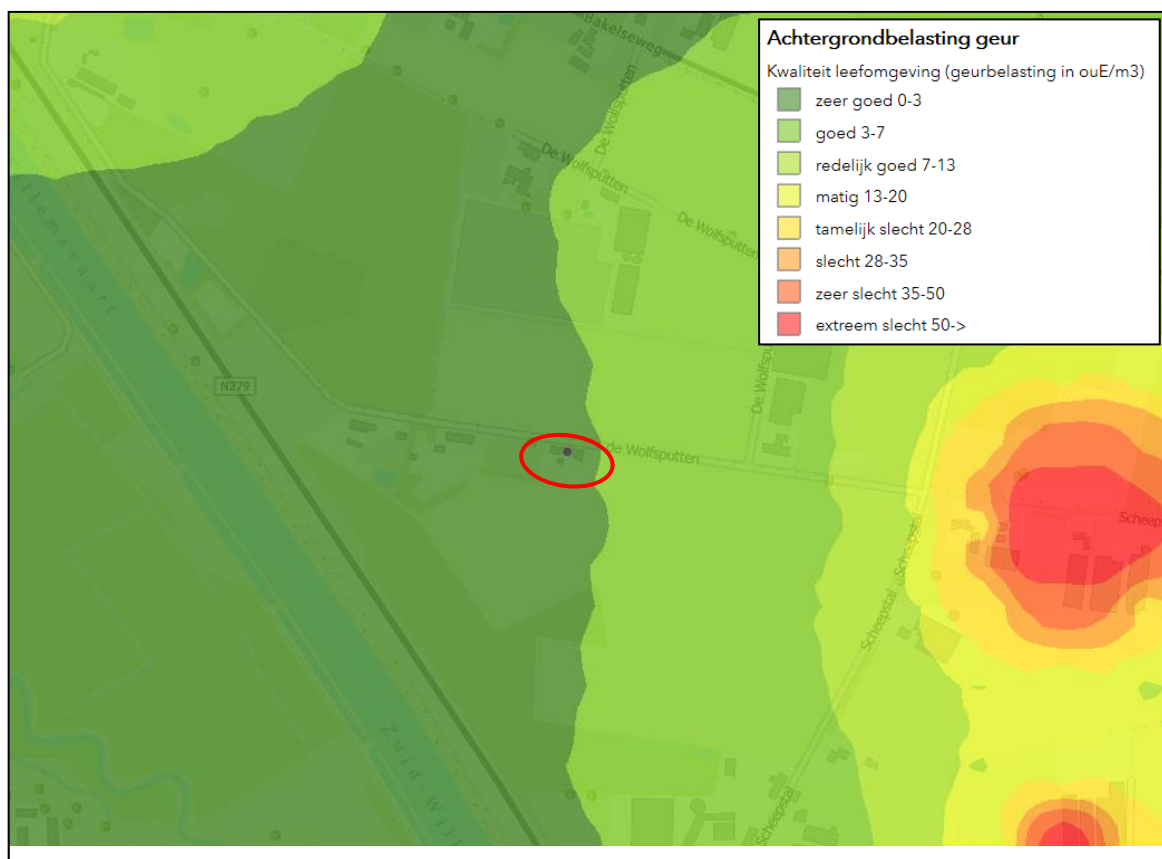
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	174 990	390 713	10,0	1,2
3	NO	175 039	390 706	10,0	1,3
4	ZO	175 023	390 652	10,0	1,2
5	ZW	174 974	390 660	10,0	1,1

Figuur 26: Voorgrondbelasting Scheepstal 10

De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 1,3 oue/m³. De voorgrondbelasting zal dan ook niet bepalend zijn voor het woon- en leefklimaat.

4.6.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum 1 maart 2022) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 27: Uitsnede kaart achtergrondbelasting (ODZOB)

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

VASTGESTELD

4.6.4.4 Conclusie

Binnen een straal van 600 meter bevinden zich geen veehouderijen met een geuremissie. De voorgrondbelasting zal dan ook niet bepalend zijn voor het woon- en leefklimaat. Op basis van de achtergrondbelasting is sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Ter plaatse is een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat dan ook gegarandeerd.

4.6.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijbedrijven niet belemmeren. Tussen het plangebied en veehouderijen in de omgeving zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen die de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen belemmeren. De herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen dus niet meer dan reeds het geval is.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Inleiding

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

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

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

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. *"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer."*

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het 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.”*

Gelet op de verkeersintensiteit in de omgeving van het plangebied (N279) en dat er sprake is van enige functiemenging in de omgeving kan het plangebied worden niet worden getypeerd als 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Derhalve kan worden beargumenteerd dat het plangebied is gesitueerd in een 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

4.7.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee agrarische bedrijven. Het perceel direct ten noorden wordt gebruikt voor de fruitteelt en er zijn teeltondersteunende voorzieningen aanwezig. Voor dit bedrijf (milieucategorie 2) geldt een richtafstand van 30 meter. In gemengd gebied mag deze afstand met één afstandsstep worden teruggebracht naar 10 meter. De afstand tot de beoogde woning bedraagt circa 27 meter.

Op circa 200 meter ten oosten van het plangebied ligt eveneens een agrarisch bedrijf (milieucategorie 2). Ook dit bedrijf ligt op ruimschoots voldoende afstand.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering derhalve geen bezwaar.

4.8 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Het perceel waar de nieuwe woning wordt opgericht is reeds bestemd als 'Wonen' en wordt derhalve ten behoeve van een gevoelige functie gebruikt. Er is geen aanwijzing dat de bodemkwaliteit risico's oplevert voor de gebruikers van de bodem.

De locatie ligt in een gebied met:

- bodemfunctieklasse Overig
- bodemkwaliteitsklasse AW2000

Van de locatie zijn de volgende bodemonderzoeken bij de gemeente bekend:

- Oriënterend bodemonderzoek De Wolfspuiten 5, Tritium, kenmerk: 93-12-118, 29 december 1993;

- Oriënterend bodemonderzoek De Wolfspuiten 5, Tritium, kenmerk: 94-01-033, 7 februari 1994;
- Verkennend onderzoek De Wolfspuiten 5, Tritium, kenmerk: 0607/031/NH, 3 augustus 2006.
- Op de locatie heeft een ondergrondse hbo-tank (3.000 l) gelegen die in 1993 is gesaneerd (tankcertificaat aanwezig). Na verwijdering van deze hbo-tank is ter plaatse geen verontreiniging met minerale olie in de grond en het grondwater aangetroffen.
- Tijdens het verkennend bodemonderzoek uit 2006 zijn zowel in de boven- en ondergrondgrond als in het grondwater geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetroffen.

Op basis van de resultaten van de eerder op de locatie verrichtte bodemonderzoeken bestaat er vanuit de bodemkwaliteit geen belemmering.

4.9 Gewasbeschermingsmiddelen

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

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

Ten noorden van het plangebied zijn gronden agrarisch bestemd. Op deze gronden is al dan niet bedrijfsmatig agrarisch gebruik van de gronden toegestaan voor het telen van gewassen, waarbij in beginsel ook het gangbare gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan. Het perceel wordt gebruikt voor aardbeienteelt op stellingen. Bij stellingenteelt wordt regulier een werkhoogte van 1,5 meter gehanteerd. Bij een teelt op stellingen hoeven in de regel minder gewasbeschermingsmiddelen toegepast te worden in vergelijking met vollegrondsteelt (minder tot

geen onkruidbestrijding, minder vraatschade en minder schimmelvorming). De bespuitingen bij aardbeien op stellingen vindt op een vergelijkbare wijze plaats als bij vollegrondsteelt. Er is een verschil in de toegepaste trekker (smalspoor in plaats van verhoogde as) en er wordt een andere spuitarm toepast. Verder is in beide situaties de bespuiting neerwaarts gericht en vinden bespuitingen nabij het maaiveld plaats.

De nieuwe woning wordt opgericht tussen belendende woningen. Ter plaatse van deze bestaande woningen, die dicht bij het agrarische perceel gelegen zijn dan de beoogde Ruimte voor Ruimte woning, dient eveneens een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd te zijn bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en driftvorming. Deze omliggende woningen zijn derhalve maatgevend bij een eventuele toekomstige agrarische invulling van het perceel. Gesteld wordt dat in onderhavige situatie het herbestemmen van het plangebied ten behoeve van een woonbestemming geen bezwaar is in het kader van gewasbeschermingsmiddelen en driftzonering.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Waterhuishouding

5.1.1 Inleiding

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

5.1.2 Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

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

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

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

5.1.3 Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

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

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale

opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

De provincie heeft de koers voor de komende jaren niet alleen bepaald. In dialoogsessies hebben vele partners en belanghebbenden actief meegedacht. Naast de Brabantse waterschappen, terreinbeherende organisaties (TBO's), de Vereniging Industriewater, drinkwaterbedrijven, de Brabantse Milieu Federatie, Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) en verschillende onderwijsinstellingen, waren ook een groot aantal gemeenten aangesloten.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

5.1.4 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.1.5 Relevant beleid

5.1.5.1 Keur 2015

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



Figuur 28: Uitsnede Keurkaart

5.1.5.2 Waterbeheerplan Aa en Maas 2022-2027

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

VASTGESTELD

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen. '.

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

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

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van één woning in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. Ter plaatse wordt voorzien in circa 450 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouwen, bijgebouwen en erfverharding. Op basis van de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Regenwaterinfiltratie dient ten alle tijden op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. Het plangebied biedt hiertoe voldoende mogelijkheden.

5.1.7 Waterplan Helmond 2012-2015/2018

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

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

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

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

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

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

5.1.8 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Het plangebied is gelegen in een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss. De bodem ter plaatse betreft een Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21). De maaiveldhoogte ter plaatse is circa NAP + 16 meter. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) varieert tussen 60-100 cm onder maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt ongeveer 160-180 cm onder maaiveld.

Op grond van de regels van het waterschap zijn voor de beoogde ontwikkeling geen compenserende maatregelen noodzakelijk. Op vrijwillige basis kunnen deze echter worden aangelegd. De grondsoort en de hoogte van het grondwater bieden hiervoor de mogelijkheden. Gezien de diepte van de GHG is een infiltratieveld dan wel zaksloot een geschikte vorm om het hemelwater te infiltreren. De planlocatie biedt hiertoe voldoende ruimte. De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

5.1.9 Grondwater

Aangezien voorliggend plan enkel de realisatie van een woning mogelijk maakt, worden er geen activiteiten toegestaan die negatieve effecten kunnen veroorzaken op de kwaliteit van het 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 voorzieningen 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'.

Gemeente Helmond zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

5.1.10 Waterhuishouding huidige situatie

Op dit moment is er geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig.

5.1.11 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.1.12 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal de aansluitingskosten betalen.

5.1.13 Toepassing waterbeleid op het plangebied

5.1.13.1 Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

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

5.1.13.2 Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

- Afvoer van vuil- en hemelwater moet worden gescheiden.
- Het verhard oppervlak neemt met circa 450 m² toe.
- Het hemelwater van de verharde oppervlakken moet worden afgevoerd naar een voorziening op eigen terrein.
- Waterbergingsopgave (wordt bepaald met een rekenregel uit de Keur en kaart met gevoeligheidspiekafvoeren): $0.06 \times 500 \text{ m}^2 = 30 \text{ m}^3$.
- Het waterschap heeft geen rol/taak in de beoordeling van het plan.
- Vanuit de openbare ruimte en vanuit de riolering worden er geen situaties verwacht die tot wateroverlast kunnen leiden.

5.1.13.3 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

5.1.13.4 Voorkomen vervuiling

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

Bouwmaterialen:

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

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen:

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

5.2 Flora en Fauna

5.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Convention van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming), de bescherming van soorten (soortenbescherming) en Bosbescherming (bescherming van bos en houtopstanden).

5.2.2 Gebiedsbescherming

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

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor

de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft 'Strabrechtse Heide & Beuven' en is gelegen op een afstand van circa 9,5 kilometer ten zuiden van het plangebied.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand van een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diensgevolge verzuring en vermesting) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.

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

Door de aard van de beoogde situatie (een woningbouwontwikkeling aan de rand de kern van Helmond) en de ruime afstand tot de Natura 2000-gebieden kunnen overige effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, reeds met zekerheid worden uitgesloten. In de Natura 2000-gebieden worden geen ingrepen verricht, dan wel zijn geen effecten merkbaar vanuit het plangebied.

In de nieuwe situatie wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Hierbij is de eventuele uitstoot van stikstofemissies zeer gering. Ten eerste is wettelijk voorgeschreven dat nieuwbouwwoningen gasloos dienen te worden uitgevoerd. Bij nieuwbouwwoningen is dus geen sprake van een relevante emissie ten gevolge van CV-stookinstallaties. De afstand tot stikstofgevoelige habitats van de beschermde Natura 2000-gebieden zeer ruim (> 9 kilometer). Een Aeries-berekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van objectieve gegevens kan worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk negatief effect tot gevolg heeft op de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten en op enige afstand van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van NNB zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Een NNB-toets met compensatieplicht zijn dan niet aan de orde.

5.2.3 Soortenbescherming

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

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een locatie die thans in gebruik is als weide en moestuin.

Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het plangebied. De kans op het voorkomen van broedende vogels of rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen is alleen aanwezig in de omgeving van het plangebied. Het is mogelijk dat (roof)vogels en vleermuizen op een andere manier gebruik maken van het plangebied, bijvoorbeeld als foerageergebied. Het eventueel aantasten van het foerageergebied zal gezien de omvang van de ontwikkeling geen negatieve invloeden uitoefenen op het leefgebied van (roof)vogels en vleermuizen en er is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied. Er worden geen houtopstanden gerooid of bomen gekapt.

Geconcludeerd kan worden dat de betekenis van het plangebied voor flora en fauna vanwege het intensieve gebruik en het ontbreken van rust- en verblijfsplaatsen voor vleermuizen en (roof)vogels zeer gering is. Middels de beoogde herontwikkeling worden dan ook geen negatieve effecten verwacht op beschermde natuurgebieden en beschermde soorten en hun leefgebied.

Desalniettemin geldt dat er bij de uitvoering van de werkzaamheden geen verstoring van broedgevallen mag plaatsvinden en dat de algemene zorgplicht geldt voor met name grondgebonden dieren.

Artikel 1.11 van de Wnb stelt dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd om zodoende die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd, en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Verder dient bij het realiseren van de nieuwe woning rekening te worden gehouden met Natuurinclusief bouwen. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen en andere gebouwen.

De 'Toolbox Natuurinclusief bouwen' biedt een digitale set aan praktische handvatten voor meer biodiversiteit in de bebouwde omgeving: <https://www.bouwnatuurinclusief.nl> en <http://www.stedebouwarchitectuur.nl/artikel/270120/vogels-en-vleermuizen-in-de-spouw>.

5.3 Archeologie

5.3.1 Inleiding

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

5.3.2 Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012

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

Inmiddels is op 26 september 2017 de "Archeologische beleidskaart 2017" (versie april 2017) door de gemeenteraad vastgesteld. De beleidskaart is feitelijk een actualisering van de waardenkaart van 2009. Op deze kaart wordt het perceel Helmond, sectie Q, nr. 1300 aangeduid als deel uitmakend van een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent dat in geval van voorgenomen (bodem-)ingrepen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² én dieper dan 50 cm. archeologische voorwaarden aan uitvoering worden verbonden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet vereist. De archeologische dubbelbestemming blijft van toepassing.

In geval van toevalsvondsten tijdens het grondwerk, waarvan redelijkerwijs verwacht kan worden dat deze voor Helmond van archeologisch of historisch belang (kunnen) zijn, geldt een meldingsplicht. Ingevolge van artikel 5.10 van de erfgoedwet dienen bodemvondsten gemeld te worden bij de bevoegde overheid, dit kan via de gemeentelijk archeoloog van Helmond.

5.4 Cultuurhistorie

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

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

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

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

5.5 Wonen

5.5.1 Wonen en duurzaamheid

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

Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd moeten worden naar een zo duurzaam mogelijke energievoorziening. Naast het toepassen van duurzame materialen, worden daarbij afwegingen gemaakt op basis van de zogenaamde 'Trias Energetica'. Dit is een breed geaccepteerd model en beschrijft drie logische en opeenvolgende stappen om te komen tot een duurzame energievoorziening:

- Energiebesparing: Het reduceren van de energievraag. Dat wat niet gevraagd wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden.
- Duurzame energie: De resterende energiebehoefte dient zo veel mogelijk duurzaam opgewekt te worden door het gebruik van duurzame bronnen.
- Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen: De energievraag die niet bespaard kan worden en die niet duurzaam opgewekt kan worden, dient zo efficiënt mogelijk met behulp van fossiele brandstoffen opgewekt te worden.

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw. Voor woningbouw gelden hiertoe voorwaarden waarop wordt getoetst in het kader van het verlenen van een bouwvergunning. De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en het benodigde energiedeel ingevuld wordt door bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen. Tevens wordt het toepassen van duurzame materialen gestimuleerd.

5.5.2 GPR-gebouw

Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR-gebouw ingevoerd. GPR-gebouw staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is hét hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR Gebouw is een praktisch en gebruiksvriendelijk programma om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren.

Daarbij spelen 5 modules een rol:

- Energie (EPC)
- Milieu
- Gezondheid
- Toekomstwaarde
- Gebruikskwaliteit (PKVW, Bezoek en Aanpasbaarheid)

Bij de realisatie van de woning wordt het bouwbesluit in acht genomen. Het ontwerp van de woning biedt tevens mogelijkheden voor het realiseren van energiebesparende maatregelen.

5.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op De Wolfspuiten. De wegenstructuur in de omgeving van het plangebied heeft genoeg capaciteit extra verkeersbewegingen ten behoeve van een nieuwe woning op te vangen.

Om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien moet binnen dit bestemmingsplan worden voldaan aan de eisen die gesteld worden in de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020'. Op eigen terrein dienen minimaal twee parkeerplaatsen te worden aangelegd. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

Voor het aanvragen van een nieuwe uitweg (inrit) is de beleidsregel Uitwegen Helmond 2013 van toepassing. Alle uitwegen in de gemeente moeten op soortgelijke wijze gemaakt worden, zodat er een zekere eenheid ontstaat in het straatbeeld. Deze uitwegen hebben een breedte van maximaal 3.75 meter bij woonhuizen. Een uitweg mag er niet toe leiden dat de verkeersveiligheid of de verkeersdoorstroming negatief beïnvloed wordt.

Het is aan De Wolfspuiten mogelijk een nieuwe inrit te maken. De weg is overzichtelijk en kent een vrij lage verkeersintensiteit. Er worden geen voet- of fietspaden doorkruist.

6. HAALBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

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

7.2 Algemene toelichting verbeelding

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

7.3 Algemene toelichting regels

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

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

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

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

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

7.4 Toelichting bestemmingen

7.4.1 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd één woning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, leidingen, water, (overkluisde) waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

7.4.2 Waarde - Archeologie middelhoog

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden verwachte middelhoge archeologische waarden.

8. PROCEDURE

8.1 Inspraakprocedure

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

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

Vanuit het waterschap zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt.

Provincie Noord-Brabant heeft een negatief advies gegeven op het in procedure brengen van dit bestemmingsplan. In concreto wordt aangegeven dat de provincie de Wolfspuiten niet beschouwd als bebouwingsconcentratie. Zij merken deze locatie aan als incidentele bebouwing en daarom zou de locatie planologisch niet geschikt zijn voor Ruimte voor Ruimte.

Op advies van TenneT is een extra aanduiding op de verbeelding opgenomen met betrekking tot de indicatieve zone rond de hoogspanningsleiding ten zuidwesten van het plangebied.

8.3 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer zijn de omwonenden ingelicht over de voorgenomen ontwikkeling.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied – De Wolfspuiten naast 5' heeft met ingang van 17 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, door provincie Noord-Brabant. De zienswijze kent een zelfde strekking als eerder kenbaar werd gemaakt middels een vooroverlegreactie. Een beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de nota van zienswijzen welke als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.