

Bestemmingsplan

“Brouwhuis Stationskwartier – Deltaweg - Rivierensingel”

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

- 1 BRO: Effectenanalyse vestiging Aldi Rijpelberg - Brouwhuis (4 september 2014);
- 2 RHO: Aanvullende onderbouwing duurzame verstedelijking (14 juli 2016);
- 3 ODZOB: Rapport Externe Veiligheid (2 augustus 2016);
- 4 ODZOB: Rapport berekening Risicoanalyse EV Huidig (6 juni 2016);
- 5 ODZOB: Rapport berekening Risicoanalyse EV Toekomstig (6 juni 2016);
- 6 ODZOB: Toelichting stikstofdepositieberekening (6 juli 2016);
- 7 ODZOB: Stikstofdepositieberekening (6 juli 2016);
- 8 GEMEENTE: QuickScan Flora Fauna (12 juli 2016);
- 9 RHO: DPO en ladder voor duurzame verstedelijking (16 februari 2017).

Regels

Bijlagen: -

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1400BP160076-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 28 september 2016

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 30 november 2016

Ter inzage m.i.v. : 1 december 2016

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 27 juni 2017

Gepubliceerd d.d. : 16 augustus 2017

Ter inzage m.i.v. : 17 augustus 2017

Beroep m.i.v. : 18 augustus 2017

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2.	Situering en planherziening	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	4
1.4.	Opzet plantoelichting	5
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1.	Ligging in groter verband	6
2.2.	Historische ontwikkeling	6
2.3.	Ruimtelijke structuur	6
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
4.	MILIEUASPECTEN	14
4.1.	Inleiding	14
4.2.	Milieueffectrapportage	14
4.3.	Externe veiligheid	15
4.4.	Geluidhinder	17
4.5.	Luchtkwaliteit	18
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	18
4.7.	Bodemkwaliteit	19
5.	SECTORALE ASPECTEN	19
5.1.	Waterhuishouding	19
5.2.	Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen	22
5.3.	Archeologie en cultuurhistorie	25
5.4.	Verkeer en Parkeren	25
6.	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	26
6.1.	Economische haalbaarheid	26
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	27
7.1.	Inleiding	27
7.2.	Juridische methodiek	27
7.3.	Planregels	27
8.	PROCEDURE	29
8.1.	Vooraankondiging	29

8.2.	Resultaten wettelijk overleg	29
8.3.	Procedure ontwerpplan	30

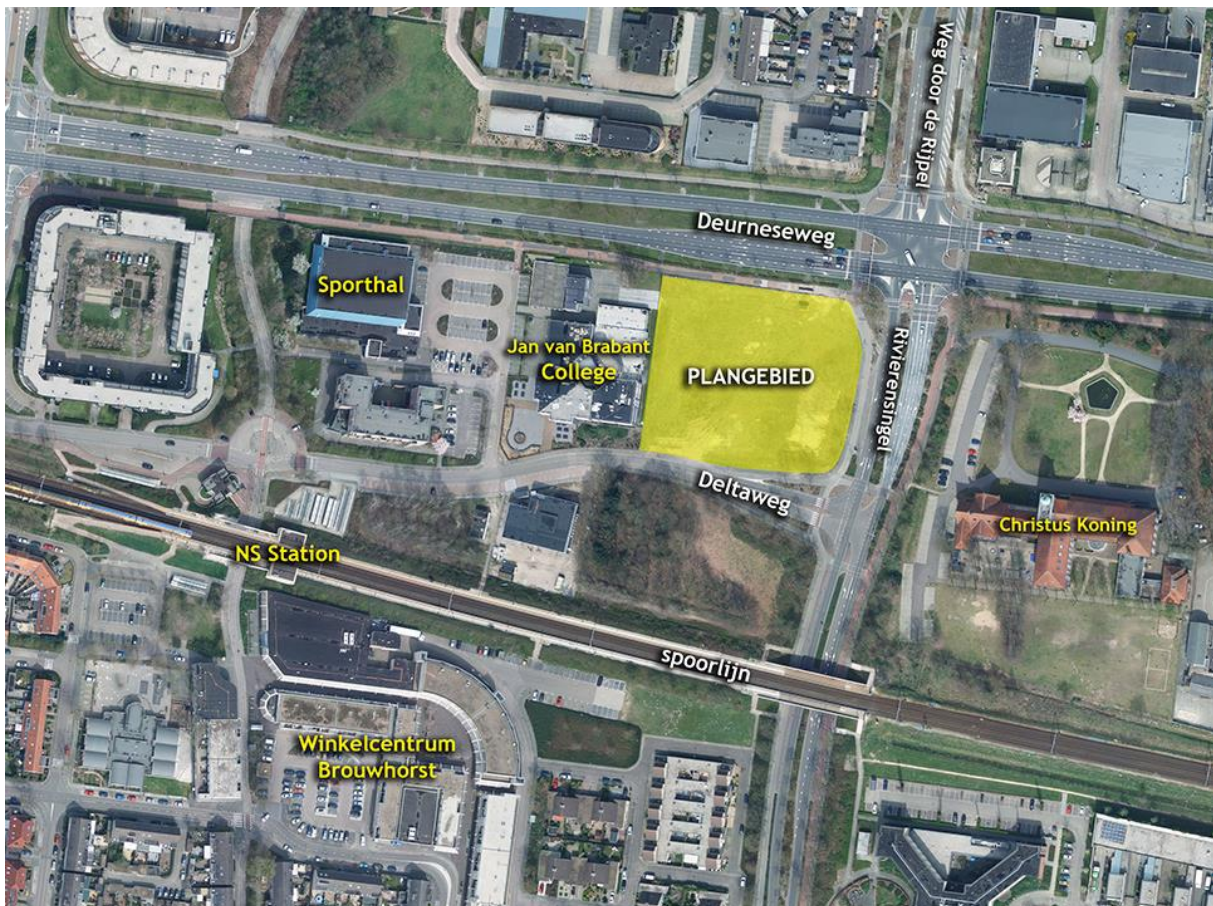
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

De supermarktketen ALDI wil haar vestiging aan de Noord-Koninginnewal in het centrum van Helmond sluiten en verplaatsen naar de locatie gelegen hoek Deurneseweg, Deltaweg en Rivierensingel. Deze locatie biedt, gelet op de ligging aan stedelijke hoofdstructuren, betere vestigingsvoorwaarden dan de huidige situatie. Het gaat hier vooral om betere zichtbaarheid, bereikbaarheid en parkeervoorzieningen. Ook biedt deze locatie voor de supermarkt, in de directe nabijheid van het wijkwinkelcentrum Brouwhorst, een meer passende situering dan een locatie in het centrum. Dit bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling om een supermarkt ter plaatse mogelijk te maken.

1.2. Situering en planherziening

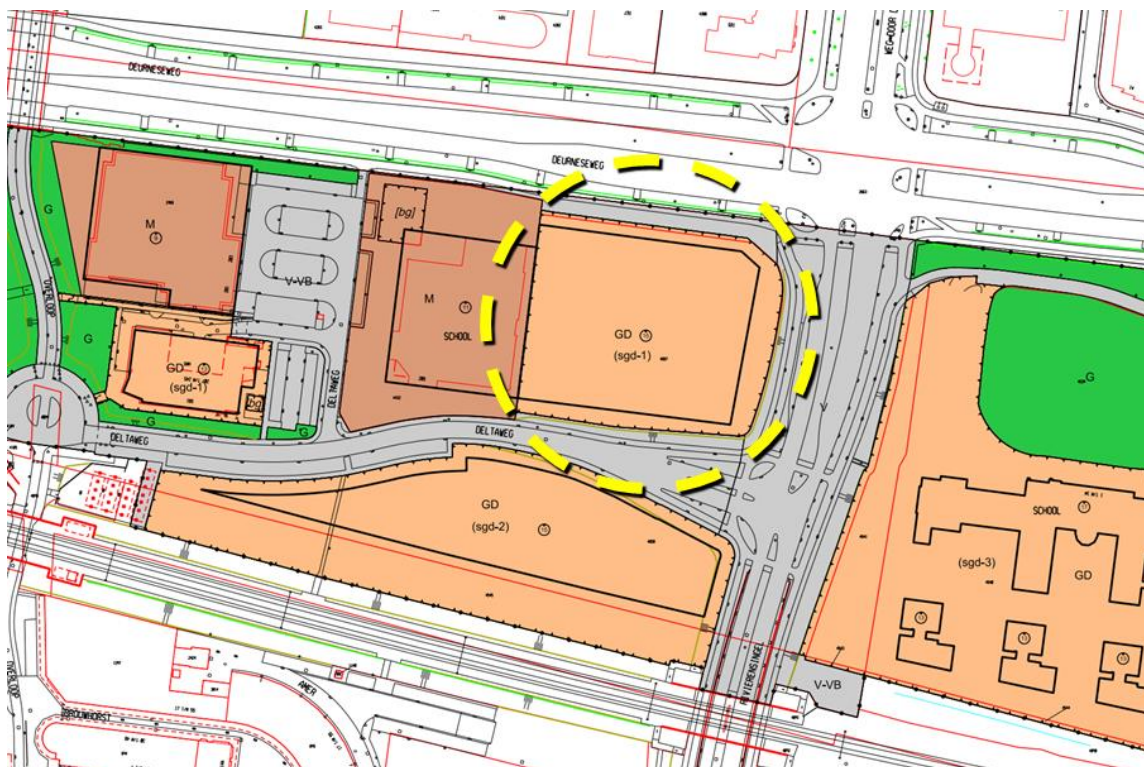
Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de stad, in het zogenaamde “Tussengebied Rijpelberg – Brouwhuis”. Het Tussengebied ligt centraal tussen beide wijken en wordt begrensd door de infrastructurele lijnen van de Spoorlijn in het zuiden en de Deurneseweg in het noorden. Het plangebied is gelegen op de hoek Deurneseweg - Rivierensingel en wordt verder begrensd door de Deltaweg en het Jan van Brabant College.



Plangebied en directe omgeving.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is “Brouwhuis – Stationskwartier”, onherroepelijk 21 augustus 2013. De geldende bestemming “Gemengd” met aanduiding “specifieke vorm van gemengd - 1” laat wonen en maatschappelijk voorzieningen toe, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter.



Uitsnede geldend bestemmingsplan "Brouwhuis – Stationskwartier".

1.4. Opzet plantoelichting

In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan omschreven. Hoofdstuk 2 geeft een ruimtelijke beschrijving waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 staat het planologische beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijk-orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de Milieuaspecten beschreven met o.a. geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid en milieuzonering. De overige sectorale aspecten, waaronder water, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, komen aan bod in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waaronder de juridische methodiek en een toelichting op de bestemmingen, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. In hoofdstuk 8, tenslotte, wordt ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ligging in groter verband

Het Tussengebied wordt gekenmerkt door een diversiteit aan stedelijke functies. Met name de zone ten westen van de Rivierensingel, gelegen rond het station Brouwhuis. De meeste functies hier zijn georiënteerd naar de Deurneseweg maar worden ontsloten via de Deltaweg. Hier liggen onder andere een tankstation, een fastfood restaurant, perifere detailhandel, bedrijven, maar ook gestapelde woningen, en maatschappelijke voorzieningen zoals een school, een sporthal en het stadsdeel politiebureau. Direct aan de overzijde van de spoorlijn is het Winkelcentrum Brouwhorst gelegen. Een perceel aan de oostkant van de Deltaweg (hoek Deurneseweg - Rivierensingel) is nog onbebouwd. Het geldende bestemmingsplan laat hier gestapelde woningen en maatschappelijke voorzieningen toe. Daaraan is op deze locatie geen behoefte meer. Er is een bestemmingsplanwijziging nodig om ter plaatse een supermarkt mogelijk te maken.



Ligging plangebied in het Tussengebied Rijpelberg-Brouwhuis.

2.2. Historische ontwikkeling

De stedelijke ontwikkeling van de oostflank van de stad Helmond heeft met name plaatsgevonden in de Groeistadperiode vanaf begin 80-er jaren. De kanaalomlegging van de Zuid-Willemsvaart en de wijken Rijpelberg en Brouwhuis dateren uit die periode. Rijpelberg is ten noorden van de Deurneseweg gerealiseerd en Brouwhuis ten zuiden van de spoorlijn. De zone tussen beide infrastructuren, het zogenaamde Tussengebied heeft een centrale positie. Als schakel tussen de twee uitbreidingswijken, is het gebied geleidelijk aan ingevuld met verschillende functies, zoals wonen, onderwijs, bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen en grootschalige detailhandel. Hierdoor heeft dit gebied niet enkel een functie voor de twee woonwijken, maar voor de gehele stad. Op dit moment telt het woongebied Rijpelberg – Brouwhuis totaal zo'n 17.500 inwoners.

2.3. Ruimtelijke structuur

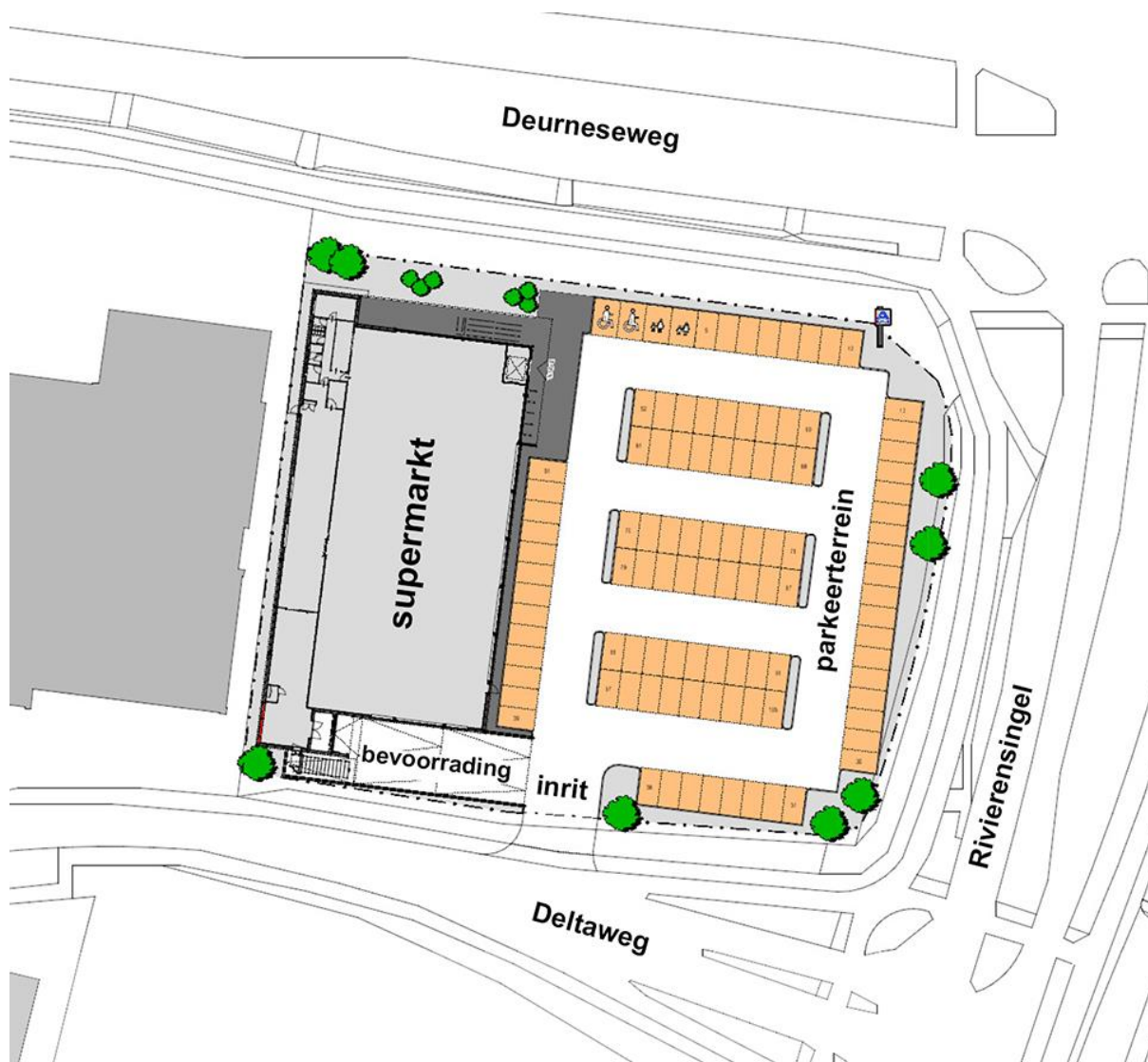
De ruimtelijke structuur van het Tussengebied bestaat uit percelen met grootschalige bebouwing en bijbehorende parkeervoorzieningen, gelegen aan stedelijke infrastructuur. De maat en schaal van een supermarkt past in deze omgeving. Het supermarktgebouw is gepositioneerd, aansluitend op het schoolgebouw van het Jan van Brabant College.

De parkeervoorziening is op eigen terrein, aan de zijde van de Deurneseweg, Rivierensingel en Deltaweg gelegen. De toerit van het parkeerterrein en de bevoorrading van de supermarkt is gelegen aan de Deltaweg. De entree tot de supermarkt is aan de zijde van de parkeerplaats gelegen. De

entree presenteert zich samen met de transparante noordgevel richting Deurneseweg.
De bevoorrading van de supermarkt vindt op eigen terrein plaats aan de zuidzijde van het gebouw.
De manoeuvreerruimte voor de vrachtauto is eveneens op eigen terrein.

Voor de situering en bouwvolume van de supermarkt zijn in de regels van dit bestemmingsplan een bouwvlak en een maximale bouwhoogte van 6 meter vastgelegd.

De bestaande groenzones aan genoemde wegen blijven gehandhaafd en zijn buiten de plangrens van dit bestemmingsplan gelegen.



Stedenbouwkundige inrichtingsschets (indicatief).

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht en de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking, als vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden beschreven:

- dat wordt voorzien in een actuele regionale behoefte (trede 1) en zo ja,
- in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in het bestaand stedelijk gebied van die regio door benutting van de beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2), en
- indien de behoefte niet kan worden opgevangen binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio, in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op (nieuwe) multimodaal ontsloten locaties (trede 3).

Stedelijke ontwikkeling?

Uit het voorgaande blijkt dat in de eerste plaats sprake moet zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe detailhandelslocatie mogelijk, waarmee er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er dient dus te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Trede 1: Actuele regionale behoefte?

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een DPO verricht met als titel: “Helmond, Effectenanalyse vestiging Aldi Rijpelberg – Brouwhuis”. Dit onderzoek is uitgevoerd door BRO op 4 september 2014. Hieruit blijkt dat onderhavig plan voorziet in een deel van de regionale behoefte. Op blz. 10 van dit rapport staat een onderbouwing van deze regionale behoefte. Als aanvullende onderbouwing voor de ladder voor duurzame verstedelijking is er bovendien nog een notitie gemaakt door Rho adviseurs (14 juli 2016) alsmede een DPO en ladder voor duurzame verstedelijking (16 februari 2017). Zie hiervoor de bijlagen.

Trede 2: Realisatie in bestaand stedelijk gebied.

De projectlocatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt voldaan aan trede 2 en hoeft niet meer te worden getoetst aan trede 3. Zie hiervoor ook blz. 10 van het Bro-rapport en de notitie van Rho adviseurs. Hieruit blijkt dat onderhavig plan voorziet in een deel van de regionale behoefte.

Conclusie

Dit bestemmingsplan past binnen het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014

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

Helmond maakt deel uit van het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie ziet deze steden als het brandpunt van verstedelijking. Hier wordt geïnvesteerd in de binnensteden en worden hoogstedelijke functies, zoals bovenregionale voorzieningen, geconcentreerd. Daardoor wordt de centrale positie van de steden versterkt en het draagvlak voor hoogwaardig openbaar vervoer en stedelijke en culturele voorzieningen op peil gehouden. Dat draagt bij aan een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Het ruimtelijk beleid van de provincie is voorts gericht op concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur en versterking van de economische kennisclusters.

In de Verordening ruimte 2014 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken (‘provinciaal belang’), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied ligt daarin binnen de volgende structuur:

- “Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied”;

-“Grondwaterbeschermingsgebied”.

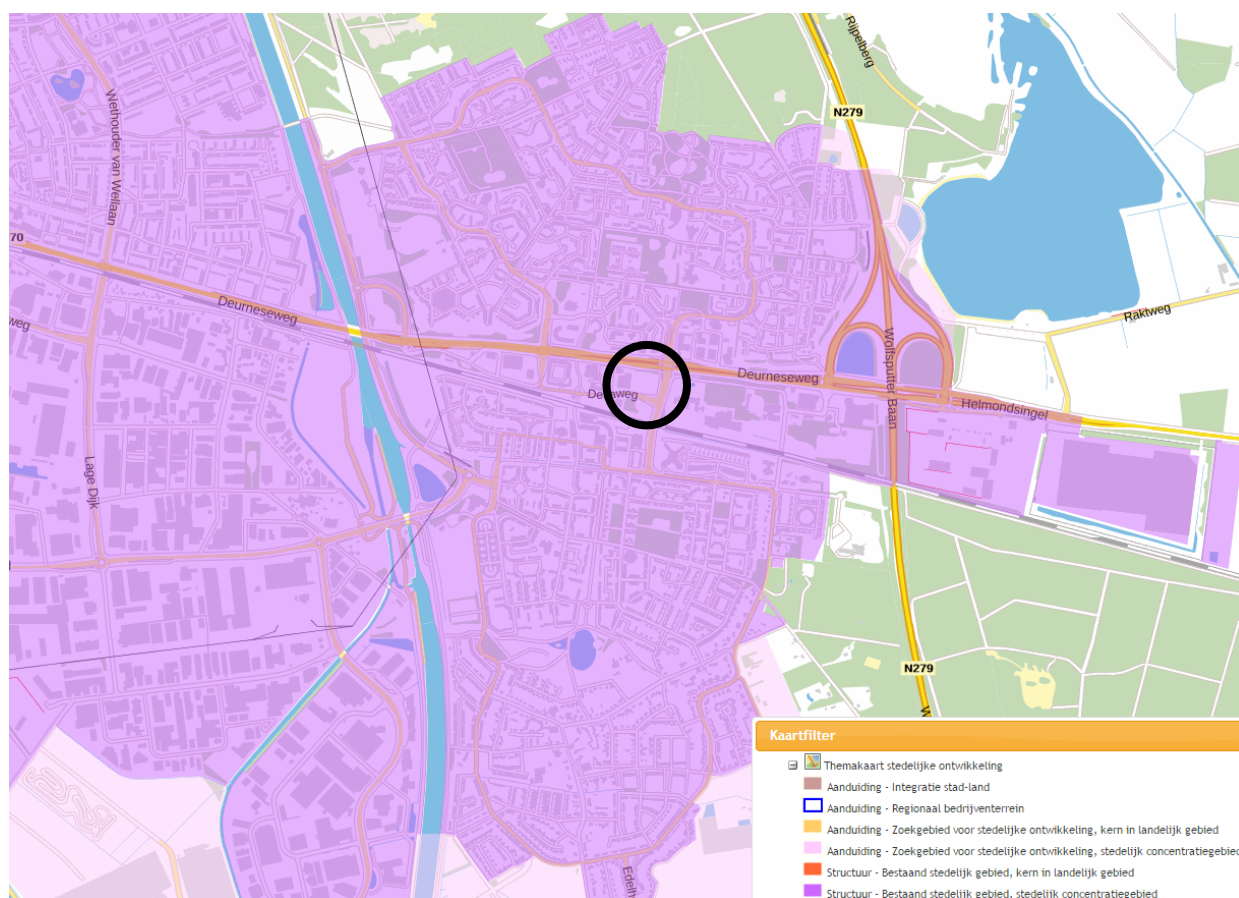
Naast deze specifieke aanduiding zijn er een tweetal algemene ordeningsprincipes waar rekening mee dient te worden gehouden: de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering landschap.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Ieder bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling kent een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In onderhavige situatie wordt hieraan voldaan door de wijze van ruimtelijke inpassing. In Hoofdstuk 2 is de ruimtelijke inpassing van de supermarkt in de omgeving toegelicht.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de Verordening ruimte is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Helmond heeft dit uitgewerkt in de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015. Het plangebied valt niet binnen het werkingsgebied van deze beleidsregel. Een verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap is daarmee niet aan de orde.



Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het plangebied is gelegen binnen de structuur “Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied”. Het gaat daarbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen moeten de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut worden. Daarbij gaat het om mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering, intensivering van het ruimtegebruik (onder meer door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie). Door gebruik te maken van een nog onbebouwde locatie binnen bestaand stedelijk gebied wordt een inbreidingsmogelijkheid optimaal benut.

Specifiek voor ontwikkeling van nieuwe detailhandelslocaties binnen bestaand stedelijk gebied is bepaald dat deze niet mogen leiden tot een bovenregionale detailhandelslocatie. Dit is een detailhandelslocatie waarbij:

- uit onderzoek blijkt dat ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde detailhandelslocatie; of
- het te verwachten aantal bezoekers ten minste 2.500.000 per jaar bedraagt.

Uit het bijgevoegde DPO blijkt dat dit niet het geval is.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg (Rro) bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen. Op 16 december 2015 heeft de provincie ingestemd met de detailhandelsvisies.

Het initiatief speelde al in 2014, ruim vóór de vaststelling van het huidige afsprakenkader voor de detailhandel in de Peel. Dit geldt ook voor de principetoestemming aan initiatiefnemer. Het initiatief is in 2014 gemeld in de werkgroep detailhandel subregio de Peel, van waaruit er geen bezwaren tegen dit initiatief kenbaar zijn gemaakt.

Op 16 maart 2017 heeft het Bestuurlijk Economisch overleg van de Peelregio ingestemd met dit initiatief. Hiermee is alsnog voldaan aan de (sub)regionale afstemming volgens het 'Afsprakenkader detailhandel in de Peel'.

3.2.2. *Provinciaal Milieu- en Waterplan*

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Naast het beleidskader is het waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water.

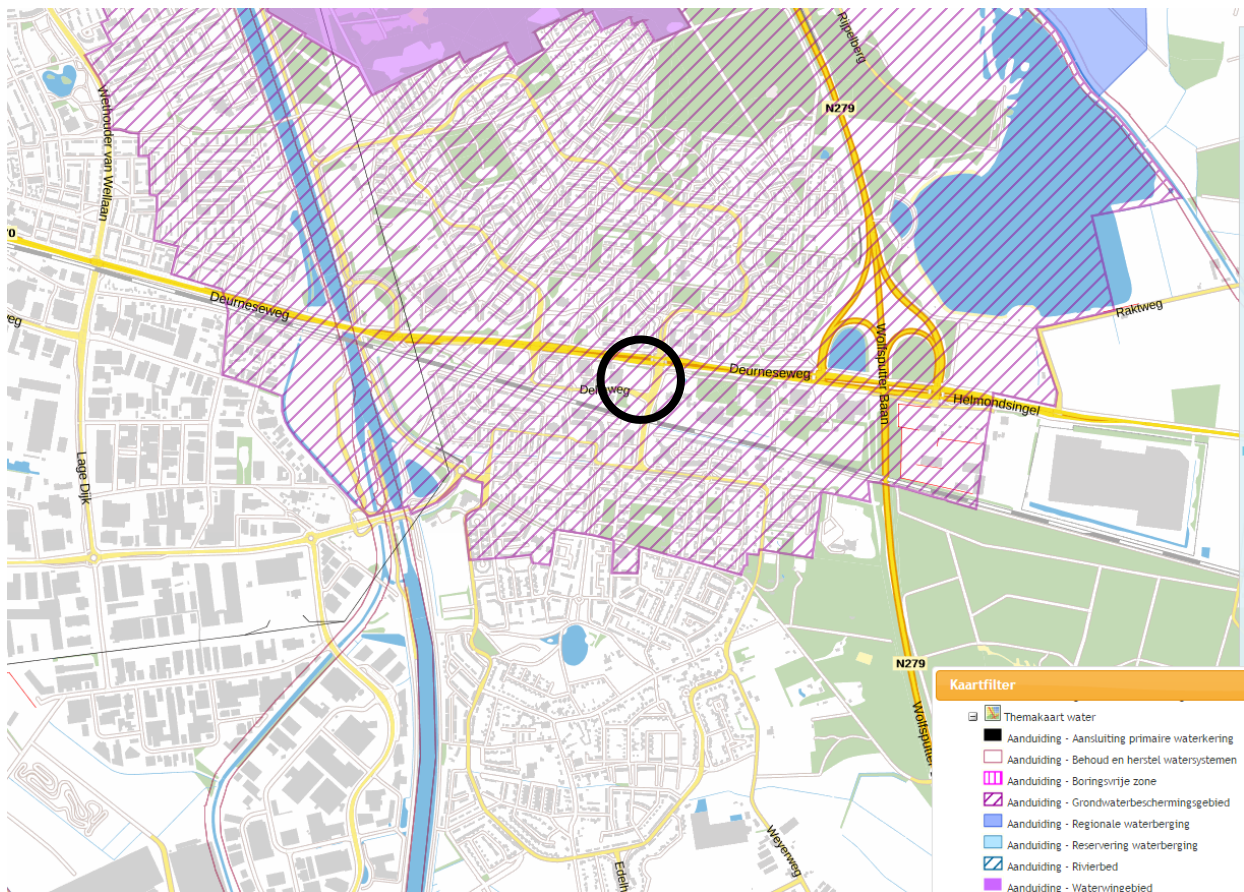
Om met de diverse belangen met betrekking tot water te kunnen omgaan, hanteert de provincie in het waterplan de principes van de people-planet-profit-benadering. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht.

Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft het plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. Bij de derde invalshoek (planet) wordt uitgegaan van water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Het provinciaal waterplan fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

3.2.3. *Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas*

Het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is in afstemming met het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) tot stand gekomen. In het Waterbeheerplan van het waterschap wordt het PMWP verder uitgewerkt en geconcretiseerd voor het beleidsveld water. Het waterbeheerplan is opgedeeld in een aantal waterthema's, waarvoor doelen en ambities zijn opgesteld. Deze thema's zijn:

- Een veilig en bewoonbaar beheergebied. Dit wordt bereikt door toepassing van drie pijlers: preventie, duurzame ruimtelijke planning en een accurate rampenbeheersing. In onze regio valt de aanleg en inrichting van regionale waterbergingsgebieden en het voldoen aan de stedelijke wateropgave onder dit thema.
- Voldoende water en een robuust watersysteem. Het systeem wordt robuust en veerkrachtig ingericht. De inrichting en het beheer en onderhoud van het watersysteem worden afgestemd op de aanwezige functies en de watervraag van deze functies.
- Gezond en natuurlijk water. Hieronder vallen een ecologisch goed functionerend watersysteem en het voorkomen van gezondheidsproblemen als gevolg van de waterkwaliteit. De inrichtingsmaatregelen voor beekherstel en ecologische verbindingzones vallen onder dit thema.
- Schoon water: Hieronder vallen de maatregelen in de waterketen, waaronder de zuivering. Het doel is een schoner effluent zonder veel hogere zuiveringskosten.



Grondwaterbeschermingsgebied

Grondwaterbeschermingsgebied

Met betrekking tot deze aanduiding is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in een Grondwaterbeschermingsgebied een verantwoording bevat, waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. Dit is beschreven in paragraaf 5.1.3.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Helmond 2030

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

Met betrekking tot detailhandel is hierin het volgende bepaald. De innovatie en vernieuwing van de detailhandel zal primair gezocht worden binnen het bestaande ruimtelijke patroon van stadscentrum, wijkwinkelcentra en huidige PDV-locaties en pas daarna op nieuwe locaties. Hierover kan gesteld worden dat de locatie redelijk aansluit op het bestaande wijkwinkelcentrum Brouwhorst, gelegen aan de andere zijde van de spooronderdoorgang, en centraal gelegen is binnen de zone met gemengde voorzieningen, die zich aan weerszijden van het spoor bevindt. Het leidt daarmee niet tot een verdere versnippering van detailhandelslocaties.

Het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor het plangebied als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.



Kaart Structuurvisie Helmond 2030 met de planlocatie aangeduid

3.3.2. Waterplan Helmond

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 met een verlenging 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 Helmond 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.

4. MILIEUASPECTEN

4.1. Inleiding

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

Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. De duurzame ontwikkeling van de stad Helmond is een belangrijk uitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als “hoe is een plangebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook door latere generaties optimaal kan worden benut”.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan Brouwhuis Stationskwartier – Deltaweg - Rivierensingel. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het plan:

- m.e.r.-(beoordelings)plicht;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit.

4.2. Milieueffectrapportage

De m.e.r.-regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit evenals alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

M.e.r.-toetsing

Aanleiding is de voorgenomen bestemmingswijziging van deze locatie. De supermarktketen ALDI wil haar vestiging aan de Noord-Koninginnewal in het centrum van Helmond sluiten en verplaatsen naar de locatie Deurneseweg – Rivierensingel – Deltaweg. Deze locatie biedt, gelet op de ligging aan stedelijke hoofdstructuren betere vestigingsvoorwaarden dan de huidige situatie.

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op.

1. Het plan heeft geen invloed op de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden en de stikstofdepositie ($< 0,05$ mol/ha/jr op de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden volgens de AERIUS-calculator). Zie bijlagen: Berekening stikstofdepositie en de toelichting, ODZOB, projectnummer 230892 d.d. 6 juli 2016). Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 voor de realisering van bepaalde ‘projecten’ binnen het bestemmingsplan is dan ook niet nodig. Er bestaat aldus geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.
2. De ontwikkeling in het plangebied is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage.
3. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Dit betekent dat er geen sprake is van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer.
4. Wel dient op basis van artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit milieueffectrapportage, een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling, zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Ook heeft het plan geen negatieve effecten op een goede ruimtelijke ordening zoals beschreven in de milieuparagrafen en de toelichting.

4.3. Externe veiligheid

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

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

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Wet basisnet. Deze is op 1 april 2015 in werking getreden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) ter verankering van een landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijks- infrastructuur (spoor, weg en water) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de Wet basisnet wordt een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. Op die manier wil het kabinet het vervoer van gevaarlijke stoffen zo duurzaam mogelijk maken en duidelijkheid bieden over de consequenties van dit vervoer. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

Plaatsgebonden risico en Groepsrisico

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op het miljoen (10⁻⁶) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Voor 'kwetsbare objecten' geldt de plaatsgebonden risiconormering als grenswaarde. Binnen de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ per jaar van een risicovolle activiteit zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Voor 'beperkt kwetsbare objecten' geldt de plaatsgebonden risiconormering als richtwaarde. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basis veiligheidsniveau voor de individuele burgers in de omgeving van een risicovolle activiteit. Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord.

Als op grond van een ruimtelijk besluit de vestiging of bouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf, transportroute of buisleiding wordt toegestaan, moet in de motivering van dat besluit het groepsrisico worden verantwoord.

De verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. De wet zelf legt bij de beoordeling van het groepsrisico nadrukkelijk geen belemmeringen op. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Risico-inventarisatie

In het rapport: Externe veiligheid supermarkt Deltaweg Rivierensingel Helmond (ODZOB 2 augustus 2016), opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, zijn de effecten van de planontwikkeling

op het gebied van de externe veiligheid in beeld gebracht. Het rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

- Het plangebied valt volledig binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Eindhoven – Venlo. Conform de Regeling Basisnet heeft het gedeelte van het spoor ter hoogte van het plangebied geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) en ook geen PR10⁻⁶ contour.
- Er wordt voldaan aan de gestelde eisen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) met betrekking tot het plaatsgebonden risico.
- Het groepsrisico is berekend voor zowel de huidige als de toekomstige situatie (situatie na planontwikkeling). Het groepsrisico ligt ruimschoots onder de oriënterende waarde en neemt door de ontwikkeling niet toe. De elementen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico zijn beschouwd.

Voor een uitgebreide toelichting op het zojuist vermelde wordt nogmaals verwezen naar het rapport: Externe veiligheid supermarkt Deltaweg Rieversingel Helmond van 2 augustus 2016.

Verantwoording groepsrisico

In de verantwoording groepsrisico wordt een afweging gemaakt ten aanzien van het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp met gevaarlijke stoffen die vervoerd worden over het spoor. Naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico zijn ook een aantal kwalitatieve elementen beschouwd, waaronder de bereikbaarheid, de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Tevens heeft de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost een advies uitgebracht, deze is als bijlage toegevoegd.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Het maatgevend rampscenario bij het transport van brandbare gassen is een explosie. In geval van een ongeval met de trein wordt uitgegaan van een (koude) BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Een koude BLEVE zou veroorzaakt kunnen worden door externe beschadigingen, bijvoorbeeld een botsing waarbij de tank openscheurt en de LPG vrijkomt. In geval deze LPG direct ontsteekt, volgt er een explosie. De aanwezige personen dienen in staat gesteld te worden om tijdig te vluchten in een veilige richting en om bescherming te zoeken. Tijdige alarmering is hierbij van groot belang.

Er bevinden zich geen groepen beperkt zelfredzame personen binnen het plangebied. Volgens het beleidsdocument 'Verantwoording groepsrisico Helmond' dient de gebruiker van dit gebied zich wel bewust te zijn van de risico's in dit gebied met betrekking tot het spoor. Dit betekent dat de gebruiker kennis moet hebben van de juiste handelingsperspectieven om zoveel mogelijk zelfredzaam te opereren. De gemeente Helmond doet dit door al haar burgers te informeren over risico's en mogelijke handelingsperspectieven. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op de landelijke 'Denk vooruit Campagne'.

Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

De planlocatie dient te voldoen aan een bereikbaarheid van twee zijden. Aangezien het plangebied zowel te bereiken is vanaf het noorden, oosten en westen en de wegen hierbij voldoen aan een minimale doorrijbreedte van 3.5 meter, is deze situatie als goed bereikbaar te beschouwen.

De bestrijding vindt in dit geval plaats bij de risicobron, hierbij is het van groot belang dat er voldoende bluswatervoorzieningen ter plaatse zijn. Dit zal blijken uit het advies van de veiligheidsregio. Indien noodzakelijk zou ook nog gebruik gemaakt kunnen worden van de Zuid-Willemsvaart, op een afstand van circa 800 meter van het spoor ter hoogte van het plangebied, als bluswatervoorziening.

Advies Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. De veiligheidsregio heeft een eerste advies uitgebracht met betrekking tot dit bestemmingsplan (4 augustus 2016, kenmerk P014425). Ook heeft overleg plaatsgevonden tussen de ODZOB en de Veiligheidsregio. Hieronder wordt het advies weergegeven met daarbij een reactie hierop.

1. een bluswatervoorziening van 6000 liter per minuut (ter hoogte van het spoor), welke binnen 20 minuten beschikbaar is te realiseren. De onderlinge afstand mag ten hoogste 200 meter bedragen en moet nabij een toegangsdeur van het spoor gesitueerd zijn;
2. het glasoppervlak aan spoorzijde beperken;
3. drukbestendig glas aan spoorzijde te realiseren;

4. de (nood)uitgangen en vluchtroutes van de risicobron af te richten;
5. in dit advies genoemde scenario's op te nemen in de bedrijfsnoodplannen;
6. de (bedrijfs)noodplannen te beoefenen op genoemde scenario's;
7. centraal afsluitbare ventilatie te realiseren;
8. het spoor en het gebouw over twee verschillende routes vanuit tegengestelde windstreken bereikbaar te maken;
9. wij ontvangen graag een gedetailleerde tekening van het bouwwerk.

Ad 1. De eis van een bluswatervoorziening van 6.000 liter per minuut is gebaseerd op het scenario warme-BLEVE. Een warme-BLEVE bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor kan ontstaan als een externe brand (ontstaan door het lek raken van een wagen met zeer brandbare vloeistof, gevolgd door ontsteking) een in de directe nabijheid van die brand aanwezige tank gevuld met brandbaar gas aanstraalt, waardoor de druk in die tank oploopt en tegelijkertijd het materiaal van de tank verzwakt. Op dit traject geldt de afspraak tussen het Rijk en de vervoerders van 2012 dat er warme-BLEVE vrij wordt gereden (convenant "Warme-BLEVE-vrij samenstellen en rijden van treinen d.d. 14 mei 2012). Dit houdt in dat de kans op een warme-BLEVE als nihil kan worden beschouwd.

Uit onderzoek van Brabantwater naar de bluswatervoorzieningen aan het spoor ter hoogte van het plangebied is gebleken dat momenteel voldoende bluswater voorhanden is (ruim 8.000 liter per minuut). Dus mocht er onverhoopt toch een warme-BLEVE voorkomen, is er ter hoogte van het plangebied voldoende bluswater aanwezig. Hierbij moet wel in acht gehouden worden dat de berekening zijn uitgevoerd voor de huidige situatie. Dit is geen garantie en er kunnen geen rechten worden ontleend aan het leidingnet dat nu ter plaatse aanwezig is.

Verder wordt er een bluswatervoorziening van 4.500 liter per minuut geadviseerd voor het uitdampen van toxische stoffen. Deze hoeveelheid bluswater is zoals hierboven staat beschreven ruimschoots voorhanden. Het gebouw zal hiernaast ook voorzien worden met een automatisch afsluitbaar ventilatiesysteem zoals in ad 7 wordt beschreven. Hiermee wordt het scenario op slachtoffers in het plangebied ten aanzien van een toxische wolk uitgesloten.

Ad 2,3 en 4. In de bouwvergunning zal rekening gehouden worden met de voorwaarden uit het Bouwbesluit en de daarbij behorende regeling.

Ad 5 en 6. Bij het opstellen van de bedrijfsnoodplannen zal rekening gehouden worden met de voorwaarden uit artikel 5 en 14 van de Arbeidsomstandighedenwet. Het aspect risicocommunicatie volgt dus in een later stadium.

Ad 7. Op grond van artikel 3.31 van het Bouwbesluit wordt vastgesteld dat een voorziening voor mechanische toevoer van lucht afsluitbaar moet kunnen zijn. Dit zal in acht genomen worden.

Ad 8. In het huidige advies wordt al aangegeven dat de locatie vanuit drie verschillende windrichtingen bereikbaar is. Hierbij voldoet de doorrijbreedte ook aan de gestelde eisen. Het spoor is ter hoogte van deze locatie ook vanaf meerdere routes te bereiken.

Ad 9. Op het moment dat de bouwvergunning verleend wordt, zal de Veiligheidsregio hierover geïnformeerd worden.

Aanvaarding restrisico

Ondanks het feit dat de externe veiligheid met betrekking tot het beoogd plan voldoet aan de daaraan te stellen eisen op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheid verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. In dat kader dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Dit gebeurt bij de vaststelling van dit plan door de gemeenteraad.

Conclusie

Vanuit externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor dit bestemmingsplan.

4.4. Geluidhinder

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluids)zone hebben. Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of bepaalde industrieterreinen mogelijk worden gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op geluidgebied die de Wet geluidhinder stelt. Om te bezien of dat het geval is, moet een akoestisch onderzoek worden gehouden.

Het plangebied is gelegen binnen zones van wegen (Deurneseweg en Rivierensingel) en de spoorweg Eindhoven-Venlo. Het plangebied valt niet binnen zones van industrieterreinen.

Een supermarkt is in het kader van de Wet geluidhinder niet aan te merken als een geluidgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai en spoorweglawaai is om die reden niet noodzakelijk en toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect geluid (Wet geluidhinder) is geen belemmerende factor voor dit bestemmingsplan.

4.5. Luchtkwaliteit

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. De eerste stap hierbij is het toetsen van het bouwplan aan het Besluit niet in betekenende mate (Besluit NIBM).

AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie van 'niet in betekenende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM10. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM10 als NO₂.

Het plan is getoetst aan dit besluit. Hieruit blijkt dat het plan een niet in Betekenende Mate bijdrage levert aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling, voor wat betreft de luchtkwaliteit, geen beperkingen kent.

Conclusie

De Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelingen inzake de luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan regels op grond van de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor de meeste bedrijven gelden de algemene regels van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Deze regels zijn in het algemeen toereikend om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Het besluit biedt ook de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften om de vergunningssituatie beter af te stemmen op de plaatselijke situatie.

Voor een beperkt aantal potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven geldt naast een deel van de regels van het Activiteitenbesluit een vergunningplicht. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringsmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen. De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen kan door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen worden tegengegaan.

Supermarkt

Het plan voorziet in de vestiging van een supermarkt. Het meest relevante milieuaspectet betreft geluid.

Geluidemissie naar de omgeving wordt vooral veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar de inrichting, zowel personenauto's als vrachtverkeer (laden en lossen), het gebruik van winkelwagentjes en door installaties op het dak, zoals koelcondensoren, luchtbehandelingskasten, e.d.

Een supermarkt is een type B inrichting in het kader van het Activiteitenbesluit. De regels van dit besluit zijn in het algemeen toereikend om overlast naar de woonomgeving te voorkomen, dan wel tot een aanvaardbaar niveau te beperken. In het Activiteitenbesluit zijn onder meer geluidnormen opgenomen, waaraan moet worden voldaan. Het toetsingspunt voor deze normen is gelegen op de gevel van gevoelige gebouwen, zoals woningen. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op een zodanige afstand van het plangebied dat daar geen overlast van de supermarkt te verwachten is.

Naast woningen zijn o.a. ook (delen van) onderwijsgebouwen aangewezen als geluidgevoelig gebouw. Het naastgelegen Jan van Brabantcollege bevindt zich op minder dan 5 meter afstand van de perceelsgrens, en is de dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming.

Door de toegang tot de supermarkt en het parkeerterrein aan de oostkant van het gebouw te situeren, wordt het geluid van af- en aanrijdende bezoekers en het rijden met winkelwagentjes door het gebouw afgeschermd. De bevoorrading vindt in pandig plaats. Door deze maatregelen, en eventuele maatregelen aan de installaties, moet de geluidmissie op het Jan van Brabantcollege aan de normen voldoen.

Conclusie

Het Activiteitenbesluit kent voorschriften waaraan de te realiseren supermarkt moet voldoen. Door het nemen van bron- en overdrachtsmaatregelen zal de supermarkt kunnen voldoen aan deze voorschriften.

4.7. Bodemkwaliteit

Situatiebeschrijving

De planlocatie is in het gemeentelijk bodeminformatiesysteem opgenomen als (deel)locatie A van Deurneseweg / Deltaweg met locatiecode AA079408297. De locatie ligt in een gebied met bodemkwaliteitsklasse AW2000 (schone grond) en bodemfunctieklassering Wonen. Dit past bij het voorgenomen gebruik.

Uitgevoerd bodemonderzoek

Op deze locatie is in 2001 bodemonderzoek uitgevoerd (*Verkennd bodemonderzoek terrein (619) "Deurneseweg / Deltaweg"*, SRE, kenmerk 101161, 17 januari 2001). Tijdens dat bodemonderzoek zijn licht verhoogde gehalten EOX, minerale olie en zware metalen in de bovengrond aangetoond; de ondergrond was niet verontreinigd. Het grondwater was licht verontreinigd met zware metalen.

De aangetoonde bodemkwaliteit vormde geen belemmering voor het voorgenomen gebruik. Er is geen reden om aan te nemen dat de kwaliteit van de bodem sindsdien significant gewijzigd is.

Conclusie

Op basis van de thans bekende gegevens vormt de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterhuishouding

5.1.1. Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het enige oppervlaktewater dat er ligt, is de spoorloot langs de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Deze sloot is tevens een leggerwatergang van waterschap Aa en Maas. Het gebied is niet gevoelig voor wateroverlast vanuit het oppervlaktewatersysteem.

5.1.2. Grondwater

In de omgeving van het plangebied staan geen peilbuizen voor het meten van grondwaterstanden. Uit de omgeving zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast. Daarnaast ligt het gebied in het droogste deel van Helmond.

De verwachting is daarom dat er geen problemen op zullen treden met hoge grondwaterstanden. 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'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

5.1.3. Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied valt volledig binnen de beschermingszone van het waterwingebied Bakelse Bos. Met betrekking tot deze aanduiding is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat is gelegen in een 25-jaarszone kwetsbaar, een verantwoording bevat, waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven.

De ligging in de beschermingszone kan consequenties hebben voor werkzaamheden in het plangebied. Daarbij moet gedacht worden aan graafwerkzaamheden, het heien van palen, het infiltreren van hemelwater etc. De initiatiefnemer moet zelf aangeven hoe hij eventuele negatieve effecten op het grondwater wil voorkómen. De provinciale milieuverordening (PMV) is van toepassing, eventuele informatie kan via de Omgevingsdienst (ODZOB) opgevraagd worden.

5.1.4. Riolering

Het perceel is nooit bebouwd. Rondom het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel, waarbij regenwater en afvalwater gezamenlijk worden afgevoerd naar de zuivering in Aarle-Rixtel.

Rioleringstechnisch hoort het gebied deels bij Brouwhuis en deels bij Rijpelberg.

Het gebied staat niet bekend als gevoelig voor wateroverlast vanuit het rioolstelsel, met uitzondering van de tunnel onder het spoor. Bij uitzonderlijk hevige regenval kan deze tijdelijk onder water komen te staan.

5.1.5. 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.

5.1.6. Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

Het gebied is in totaal 6090 m² groot. Gezien de functie wordt ervanuit gegaan dat het volledige terrein verhard wordt met bebouwing en parkeerterrein. Het terrein is nooit bebouwd geweest, wat ertoe leidt dat er in beginsel sprake is van een waterbergingsbehoefte.

Op het terrein wordt een bebouwing (supermarkt) gerealiseerd met een dakoppervlak van ca. 1830 m². Het regenwater, afkomstig van het dakoppervlak, wordt volledig op het terrein zelf verwerkt.

Dit kan bijvoorbeeld door de aanleg van een groen dak, aangevuld met infiltratievoorzieningen onder de verharding.

Het regenwater afkomstig van de parkeerplaats (4260 m²) is vanwege eisen vanuit de grondwaterbescherming moeilijker te infiltreren. Er wordt voor gekozen om dit water naar het rioolstelsel af te voeren. De benodigde waterberging hiervoor wordt opgenomen in de waterboekhouding. Het gaat om $4260 \times 1 \times 0,06 = 255 \text{ m}^3$ (bergingsvolume (in m³) = toename in m² x gevoeligheidsfactor (1) x 0,06).

Afvoer van de verharding naar het riool kan door aanleg van een systeem dat aansluit op het riool in de Deurneseweg. Bij de inrichting dient het terrein zodanig vorm te worden gegeven dat oppervlakkige afstroming van regenwater richting Rivierensingel en Deltaweg op geen enkele manier mogelijk is.

5.1.7. 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 kan beïnvloed worden door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van uitlogende bouwmaterialen.

Ruimtegebruik

Ten opzichte van de huidige situatie is er een grotere kans op vervuiling van grond- en oppervlaktewater als gevolg van verkeersbewegingen (laden/lossen en parkeren). Deze risico's zijn te overzien en worden afgedekt door de regelgeving van de Provinciale Milieuverordening (PMV). Indien wordt voldaan aan de PMV, mag verwacht worden dat er geen negatieve consequenties optreden. Om die reden wordt ervoor gekozen om het regenwater dat van de parkeerplaats afstroomt naar het riool af te voeren.

Bouwmaterialen

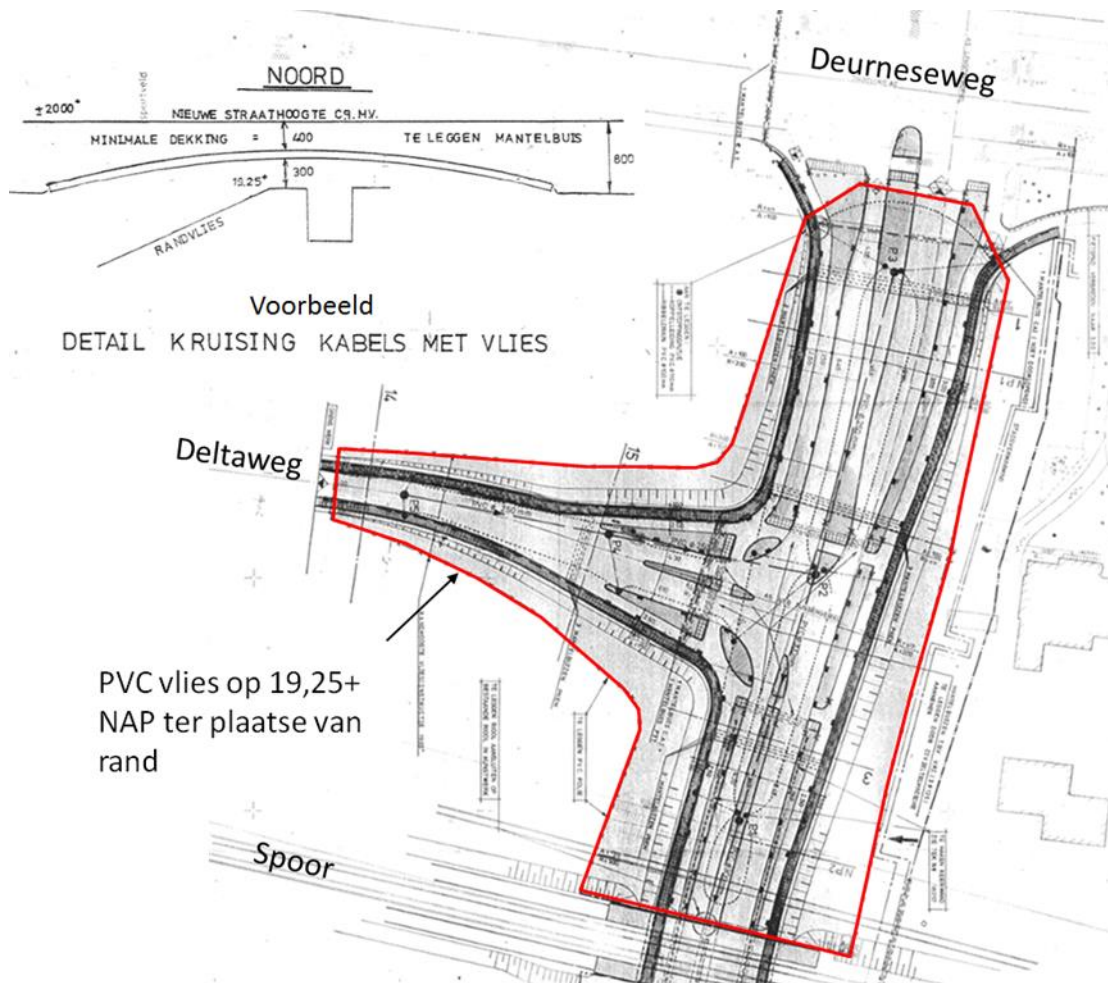
De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op het onderhavige plangebied. Van de 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

Het gebruik van chemische middelen voor onkruidbestrijding in groen en op verhardingen is voor overheden verboden. Op particuliere percelen mogen deze middelen echter nog toegepast worden, mits correct en volgens de wettelijke voorschriften.

5.1.8. Grondwaterkering onderdoorgang (tunnel)

Ten behoeve van de grondwaterdichtheid van de onderdoorgang (tunnel) "Moeder Theresa", is een PVC vlies aangebracht in de ondergrond. Dit vlies ligt tegen het onderhavige plangebied aan. De contouren van het vlies zijn in het onderstaande overzicht in rood weergegeven, de rand ligt op een diepte van ca. 19,25m+ NAP, dus boven de Gemiddeld hoogste grondwaterstand.



Overzicht grondwaterkering (PVC vlies) onderdoorgang tunnel

5.2. Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen

5.2.1. Inleiding

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt vooral nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten en leefgebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk soortenbescherming en gebiedsbescherming.

5.2.2. Flora en Fauna

In 2012 is onderhavig perceel op de aanwezigheid van natuurwaarden onderzocht (Quickscan Flora en Fauna, Deltaweg te Helmond). De toestand van het terrein is sinds die opname nauwelijks veranderd. Het perceel wordt deels gebruikt als bouwplaats inrichting. Aan de zijde van de Rivierensingel staan enkele hoge bomen. Verder bestaat het perceel uit ruig grasland wat enkele keren per jaar gemaaid wordt. Er zijn in 2012 geen beschermwaardige natuurwaarden gevonden op het perceel. De huidige toestand van het terrein is nog steeds een half- ruig grasveld zonder opgaande begroeiing. Uitgaande dat hier jaarlijks gemaaid wordt is het zeer onwaarschijnlijk dat hier beschermwaardige natuurwaarden voorkomen. Op 12 juli 2016 is de locatie opnieuw bezocht voor een quickscan. Hieruit zijn geen nieuwe feiten gebleken.

De algemene zorgplicht ten aanzien van flora en fauna is onverkort van toepassing. D.w.z. dat tijdens de bouwactiviteiten het verstoren van eventueel broedende vogels vermeden moet worden. Daarnaast dient zodanig gewerkt te worden dat eventueel aanwezige dieren kunnen vluchten naar elders.

5.2.3. Natuur

De locatie aan de Deltaweg bevindt zich op een locatie waar het buitengebied ver doordringt in de stad. Het tussengebied Brouwhuis-Rijpelberg is een wigvormige en voor een belangrijk deel door groen gekarakteriseerde structuur tussen de spoorlijn en de Deurneseweg. Vooral ten oosten van de Rivierensingel overheeft het bos- karakter. De stad en het buitengebied zijn door spievormige groenstructuren met elkaar verweven. Vanaf de Rivierensingel in westelijke richting vervaagt deze structuur mede om de krappen openbare ruimte met groen over een traject van enkele honderd meters. Tegen deze achtergrond is een groeninrichting met inheemse bomen als drager passend bij de schaal van de openbare ruimte op het terrein van de supermarkt en tegen de grens van de openbare ruimte gewenst.

5.2.4. Groenvoorzieningen

Langs twee randen van het bouwperceel bevinden zich groenstructuren in de openbare ruimte. De belangrijkste groenstructuur op stedelijk niveau is het groen aan de Deurneseweg. Deze vormt samen met Kasteeltraverse en Europaweg de belangrijkste oost- west- as door de stad.

De groenstructuur die de Rivierensingel begeleid is eveneens zeer belangrijk als hoofdontsluiting van de wijk Brouwhuis. De lanen aan de Deurneseweg en de Rivierensingel hebben een beschermde status in het gemeentelijk BomenBeschermpPlan.

BOMENCATALOGUS GEMEENTE HELMOND



Beeldbepalende laanbeplanting Deurneseweg

Adres DEURNESEWEG
Huisnummer -

Wijk Helmond-oost
Wijkcode 11

Eigendom Gemeente

Boomsoort NL divers
Latijnse naam divers

Type element lijn
Aantal >100
Aanwezig sinds divers

Landelijk monumentaal ☐



Waarderingscriteria

- | | |
|---|---|
| ☐ Monumentale waarde | ☐ Ecologische waarde |
| ☐ Dendrologische waarde | ☐ Milieuwaarde |
| ☐ Landschappelijke waarde | ☐ Dynamiek van de omgeving |
| ☒ Cultuurhistorische waarde | ☒ Relatie tot de omgeving |
| ☐ Vervangbaarheid | ☒ Beeldbepalende waarde |
| ☐ Economische waarde | |

Toelichting

Langgerekte laanbeplanting in meerdere rijen langs de Deurneseweg. De bomen begeleiden een van de belangrijkste ontsluitingswegen van de stad. Een diversiteit aan soorten en leeftijd staat in grasbermen. Platanen (*Platanus acerifolia*) uit 1980-2000; zomereiken (*Quercus robur*) uit 1980-2000; lindes (*Tilia europaea*; *Tilia cordata* 'Erecta'; *Tilia tomentosa* 'Brabant'; *Tilia euchlora*) uit 1973-1995 vormen de hoofdboomsoorten. De laanbeplanting bestaat uit minstens 500 bomen.

Peildatum 2011

14-12-2011

12HO



Laanbeplanting Rivierensingel spoorbaan-Deurneseweg

Adres RIVIERENSINGEL
 Huisnummer -
 Wijk Brouwhuis
 Wijkcode 14
 Eigendom Gemeente
 Boomsoort NL kastanje
 Latijnse naam Aesculus hipp. 'Baumannii'
 Type element lijn
 Aantal 10-50
 Aanwezig sinds 1975-1995

Landelijk monumentaal ☐



Waarderingscriteria

- | | |
|--|---|
| ☐ Monumentale waarde | ☐ Ecologische waarde |
| ☐ Dendrologische waarde | ☐ Milieuwaarde |
| ☐ Landschappelijke waarde | ☐ Dynamiek van de omgeving |
| ☐ Cultuurhistorische waarde | ☒ Relatie tot de omgeving |
| ☐ Vervangbaarheid | ☒ Beeldbepalende waarde |
| ☐ Economische waarde | |

Toelichting

Witte paardekastanjes, geplant in 1986 in groenstrook van de Rivierensingel. De bomen staan aan beide zijden van de weg. Tussen de bomen staan 3 oude zomereiken uit 1930.

Peildatum 2011

14-12-2011

24BH

In dit geval heeft de bescherming betrekking op de groenstructuur als geheel. Bij het kruispunt met de Rivierensingel staan ook nog individueel beschermde monumentale bomen. Er geldt feitelijk een kapverbod en er mogen in de omgeving van de bomen geen activiteiten plaatsvinden die de vitaliteit van de bomen in gevaar brengen. Dat geldt met name ook voor activiteiten in het kader van de bouwrealisatie op naburige percelen, zoals bronbemaling.

Het is wenselijk en in het BSG (beleidsplan stedelijk groen) onderbouwd om deze hoofdassen te ontwikkelen tot robuuste groenstructuren die herkenbaar kunnen dienen als geleiding van infrastructuur en bebouwing. Aan de Deurneseweg staan half- volwassen platanen en aan de Rivierensingel en de kruising met de Deltaweg staan volwassen eiken en paardenkastanjes. De straatbomen in de meestal smalle bermen zijn hier de drager van het groen. Vooral aan de Deurneseweg is het groen pover. Kabels en leidingen in de bermen concurreren met de ondergrondse groeiruimte van de bomen, waardoor deze nauwelijks kunnen uitgroeien tot de gewenste beeldbepalende groenstructuren. Tegen deze achtergrond is wenselijk dat de supermarkt door een groeninrichting met bomen van de 1^e orde op eigen terrein het bestaande groen aan de Rivierensingel en aan de Deurneseweg duurzaam helpt te versterken. Bij de inrichting van het parkeerterrein zouden enkele open groenvakken (bij voorkeur in combinatie met waterinfiltratie en -berging) gemaakt kunnen worden tegen de grens van de openbare ruimte die voldoende groot zijn om als drager van beeldbepalende bomen te kunnen dienen. Ook zal bij het ontwerp rekening gehouden moeten worden met de ruimteclaim van de bomen in de openbare ruimte. Het zijn hier allen bomen van de 1^e orde, waardoor er van een ruimteclaim van $r = 6\text{m}$ vanaf de stam uit is te gaan. De bestaande bomen in de openbare ruimte zijn hierdoor medebepalend voor het ontwerp van het parkeerterrein.

Uiteraard is de berm en de kroonprojectie van de bomen in de openbare ruimte tijdens de bouwactiviteit 'verboden terrein', d.w.z. deze ruimte mag niet overreden worden of dienen om materialen op te stallen. Indien met voornemens is om bronbemaling toe te passen tijdens de bouw dient eerst goedkeuring door de gemeentelijke ETT'er (bomendeskundige) ingewonnen te worden.

Conclusie

Vanuit Flora Fauna, Natuur en Groenvoorzieningen bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

5.3. Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1. Archeologie

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.

De provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat met de “Archeologische Waardenkaart Helmond” het provinciale belang niet in het geding komt.

De gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden. Het plangebied ligt in een gebied met lage of geen archeologische verwachting.

Conclusie

Dit betekent dat bij bodemingrepen ter plaatse geen archeologisch onderzoek aan de orde is.

5.3.2. Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied, aan de Deurneseweg 9, bevinden zich twee rijksmonumenten. Het betreffen een voormalig Klein Seminarie met de voormalige dienstwoning.

- Monumentnr. 513007 Voormalig KLEIN SEMINARIE en missiehuis, gebouwd in 1929 in opdracht van de Paters van het Heilig Hart van Jezus. Het expressionistische gebouw is ontworpen door architect G. Deur. Het gebouw heeft vanaf de jaren zestig gediend als school waartoe het aan de achterzijde is uitgebreid en in 1992 inwendig verbouwd. Het is gelegen op een groot stuk grond met een lange met beuken omzoomde toegangslaan op een flinke afstand van de weg.
- Monumentnr. 513008 Voormalige DIENSTWONING, gebouwd in 1929 in opdracht van de Paters van het Heilig Hart van Jezus in 1929. Het expressionistische pand werd ontworpen door architect G. Deur.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve invloed op deze monumentale omgeving.

5.4. Verkeer en Parkeren

5.4.1. Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

De Deltaweg is in de gemeentelijke wegencategorisering benoemd tot erftoegangsweg. Volgens de beleidsrichtlijnen kunnen en mogen uitritten zich bevinden aan dit type wegen. Het gemotoriseerde verkeer wordt vanuit het plangebied direct ontsloten op de hoofdwegenstructuur van de gemeente Helmond (Rivierensingel).

De verkeersgeneratie van een Aldi supermarkt van 1.575 m² bvo bedraagt minimaal 1.600 en maximaal 2.125 mvt/werkdag. Uitgangspunt hierbij zijn de CROW-kencijfers die gelden voor ‘sterk stedelijk, ligging Rest bebouwde kom’.

Het landelijk beleid ‘Duurzaam Veilig’, wat ook in Helmond gevolgd wordt, maakt onderscheid tussen twee functies, namelijk het uitwisselen en stromen van verkeer op een weg. De Deltaweg is in Helmond gecategoriseerd als erftoegangsweg en heeft daarmee een uitwisselfunctie. Ten behoeve van deze functie zal één uitrit worden gerealiseerd ter ontsluiting van het terrein. De Deltaweg sluit aan op de Rivierensingel. De Rivierensingel is conform de richtlijnen van ‘Duurzaam Veilig’ ingericht als gebiedsontsluitingsweg (50 km/u). Dergelijke wegen zijn ingericht voor het veilig en vlot afwikkelen van grotere hoeveelheden verkeer. De Rivierensingel sluit in noordelijke richting aan op de Deurneseweg (70 km/u), eveneens een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom van Helmond. De Deurneseweg zorgt voor de ontsluiting in verdere richtingen.

Er is dan ook geen separaat verkeersonderzoek uitgevoerd, aangezien het verkeer afgewikkeld kan worden over de omliggende wegen.

Gezien de ligging aan gebiedsontsluitingswegen welke zonder problemen grotere hoeveelheden verkeer kunnen afwikkelen, worden geen problemen verwacht ten aanzien van de verkeersafwikkeling.

5.4.2. *Langzaamverkeersstructuur*

Langzaam verkeer kan zich afwikkelen op de Deltaweg. Omdat het hier een erftoegangsweg betreft kan het langzaam verkeer gemengd worden afgewikkeld met het gemotoriseerd verkeer.

5.4.3. *Openbaar vervoer*

Het plangebied wordt op loopafstand ontsloten middels openbaar vervoer. Aan de Deltaweg ligt treinstation Helmond Brouwhuis, tevens halteert de bus op deze locatie.

5.4.4. *Parkeren*

Een supermarkt op deze locatie heeft in een wijkverzorgende functie waarvoor een norm geldt van 6 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo). Deze norm is in de planregels opgenomen. Wanneer andere functies dan bovengenoemde worden toegekend in dit gebied, wordt uitgegaan van het op dat moment geldende parkeerbeleid.

6. ECONOMISCHE HAALBAARHEID

6.1. Economische haalbaarheid

Op dit moment geldt voor het onderhavige plangebied de bestemming “Gemengd”, waarbinnen maatschappelijke voorzieningen en gestapelde woningen kunnen worden gerealiseerd. Dit gewijzigde bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling om in het onderhavige plangebied de realisatie van een supermarkt met laad-en losvoorziening en de benodigde parkeervoorziening op eigen terrein te realiseren.

Al een geruim aantal jaren geleden heeft de gemeente voor dit perceel inkomsten verkregen vanuit de verkoop en levering van bouwrijpe grond. Realisatie van een bouwplan heeft echter nog nooit plaatsgevonden. Binnen het gemeentelijk grondbedrijf is in de grondexploitatie “Rijpelberg Bedrijventerrein” nog rekening gehouden met uit te voeren bouw- en woonrijpwerkzaamheden ten behoeve van een goede afstemming op de aangrenzende openbare ruimte. De verwachte werkzaamheden zijn zowel in omvang als financieel zeer beperkt. Deze grondexploitatie heeft overigens een positief resultaat.

Voor de nu te volgen planologische procedure is door initiatiefnemer op basis van de gemeentelijke legesverordening een vergoeding betaald. Daarbij komen zoals gebruikelijk de kosten van noodzakelijke onderzoeken, eventuele aanvullende onderzoeken alsook mogelijke vervolgkosten voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de kosten die gemaakt moeten worden voor de realisatie van het bouwplan en de te treffen voorzieningen op het eigen terrein komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Dit betekent dat dit plan hiermee voor de gemeente economisch/financieel uitvoerbaar is.

Omdat, conform artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening (Wro), het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering, naast de in genoemde overeenkomst overeengekomen voorwaarden en afspraken, niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In dit bestemmingsplan is sprake van een beheersituatie en dit plan is gericht op handhaving van de bestaande situatie in dit stadsdeel. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen.

7.2. Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

7.3. Planregels

7.3.1. Algemeen

In hoofdstuk 1, inleidende regels, worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop gemeten moet worden om op een eenduidige manier o.a. de inhoud, oppervlakten en hoogten te bepalen.

In hoofdstuk 2, bestemmingsregels, zijn de bestemmingen opgenomen, waarbij de volgende opbouw wordt gehanteerd:

- *Bestemmingsomschrijving*: Hier is aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd en welke functies toelaatbaar zijn.
- *Bouwregels*: Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofdmassa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Specifieke gebruiksregels*: Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Hier is geregeld dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels.

In hoofdstuk 3, algemene regels, staan de volgende bepalingen en regels:

- *Anti-dubbeltelbepaling*: Regelt dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: Hierin staat een verbod om te bouwen als daardoor andere bouwwerken met bijbehorend bouwperceel niet langer voldoen aan, en/of meer gaan afwijken van plan.
- *Algemene gebruiksregels*: Hier is een verbod opgenomen om de gronden en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming(en).
- *Algemene afwijkingsregels*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan regelde, onderwerpen.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

- *Het overgangsrecht*: geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *De slotregel*: is het laatste artikel met de titel van het plan.

7.3.2. Toelichting op de bestemmingen

De in dit plan voorkomende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen worden hieronder kort toegelicht:

Detailhandel

De bestemming detailhandel is uitsluitend bedoeld voor een supermarkt inclusief laad- en losplaats en een parkeerterrein. Onder specifieke gebruiksregels is de verwijzing opgenomen naar de provinciale

milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV), laatstelijk gewijzigd 11 februari 2015, bijlage 3, waarbij categorieën van inrichtingen zijn aangewezen die niet in een grondwaterbeschermingsgebied mogen worden opgericht of in werking gehouden indien deze zijn gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied zoals aangegeven op de bij deze regels behorende verbeelding met de aanduiding 'milieuzone grondwaterbeschermingsgebied'.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 28 september 2016 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

8.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan naar het Waterschap Aa en Maas, de Provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost gestuurd. De vooroverlegreacties zijn:

- *Waterschap Aa en Maas, 4 oktober 2016.*

Het Waterschap heeft geen op- of aanmerkingen. De wateraspecten zijn goed in het plan verwerkt.

- *Veiligheidsregio Brabant Zuidoost, 1 november 2016.*

1. Er is over deze ontwikkeling een eerste advies gegeven. In het voorontwerp bestemmingsplan zien wij onze geadviseerde maatregelen terugkomen. Wij concluderen dat niet alle door ons geadviseerde maatregelen zijn overgenomen. Deze afweging is een keuze van het college.
2. Na het lezen van uw reactie op ons advies rest ons nog één vraag. U stelt dat de kans op een Warme Blevé klein is en dat u er daarom voor kiest om geen bluswatervoorziening van 6000 liter per minuut te realiseren. Verderop in uw reactie geeft u aan dat 'als er onverhoopt toch een Warme Blevé zou optreden, binnen 20 minuten het gebied wordt ontruimd'.
3. Graag zien wij concreter uitgewerkt op welke wijze u invulling wilt geven aan deze ontruiming/evacuatie. Wellicht kan risicocommunicatie een uitkomst bieden. Als er behoefte is tot nadere uitwerking, willen wij graag met u meedenken.

Reactie gemeente:

Ad 1. Niet alle geadviseerde maatregelen horen thuis in een bestemmingsplan. Daarvoor is het bestemmingsplan niet het juiste instrument. In de paragraaf externe veiligheid is dit aangegeven en wordt er zo nodig verwezen naar de momenten waarop de voorgestelde maatregelen eventueel wel aan de orde zijn. Dat is veelal pas in de fase van de toetsing van een omgevingsvergunning. Veel eisen volgen ook al uit het Bouwbesluit.

Ad 2. De eis van een bluswatervoorziening van 6.000 liter per minuut is gebaseerd op het scenario warme-BLEVE. Op deze locatie is 8.000 liter per minuut beschikbaar. Een warme-BLEVE bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor kan ontstaan als een externe brand (ontstaan door het lek raken van een wagen met zeer brandbare vloeistof, gevolgd door ontsteking) een in de directe nabijheid van die brand aanwezige tank gevuld met brandbaar gas aanstraalt, waardoor de druk in die tank oploopt en tegelijkertijd het materiaal van de tank verzwakt.

Op dit traject geldt de afspraak tussen het Rijk en de vervoerders van 2012 dat er warme-BLEVE vrij wordt gereden (convenant "Warme-BLEVE-vrij samenstellen en rijden van treinen d.d. 14 mei 2012). Dit houdt in dat de kans op een warme-BLEVE als nihil kan worden beschouwd.

Uit onderzoek van Brabantwater naar de bluswatervoorzieningen aan het spoor ter hoogte van het plangebied is gebleken dat momenteel voldoende bluswater voorhanden is (ruim 8.000 liter per minuut). Dus mocht er onverhoopt toch een warme-BLEVE voorkomen, is er ter hoogte van het plangebied voldoende bluswater aanwezig. Hierbij moet wel in acht gehouden worden dat de berekening is uitgevoerd voor de huidige situatie. Dit is geen garantie en er kunnen geen rechten worden ontleend aan het leidingnet dat nu ter plaatse aanwezig is.

Verder wordt er een bluswatervoorziening van 4.500 liter per minuut geadviseerd voor het uitdampen van toxische stoffen. Deze hoeveelheid bluswater is zoals hierboven staat beschreven ruimschoots voorhanden. Het gebouw zal hiernaast ook voorzien worden met een automatisch afsluitbaar ventilatiesysteem zoals in ad 7 wordt beschreven. Hiermee wordt het scenario op slachtoffers in het plangebied ten aanzien van een toxische wolk uitgesloten.

Ad 3. Bedrijfsnoodplannen horen niet in een bestemmingplan thuis. Bij het opstellen van bedrijfsnoodplannen zal er rekening gehouden worden met de voorwaarden uit artikel 5 en 14 van de Arbeidsomstandighedenwet. Het aspect risicocommunicatie volgt dus in een later stadium. Op het moment dat de omgevingsvergunning verleend wordt zal de Veiligheidsregio hierover worden geïnformeerd.

- *Provincie Noord-Brabant, 30 september 2016,*

Reactie provincie:

1. Door de beoogde verplaatsing van de supermarkt neemt de winkelvloeroppervlakte per saldo toe en is sprake van een ontwikkeling van een detailhandelslocatie. Ingevolge artikel 4.8, lid 1 van de Verordening kan een bestemmingsplan, gelegen in bestaand gebied, voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie, tenzij deze ontwikkeling leidt tot een bovenregionale detailhandelslocatie. Dit laatste is niet het geval.

2. Lid 3 van genoemd artikel bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie, een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt deze verantwoording.

Reactie gemeente:

Ad. 1 In de toelichting op de provinciale verordening staat o.a.: “Ontwikkelingen die het lokale niveau overstijgen maar die niet bovenregionaal zijn, worden besproken in de regionale ruimtelijke overleggen”. Zoals blijkt uit het bestemmingsplan, de daarbij behorende bijlagen en in de vooroverlegreactie wordt geconcludeerd, is hier geen sprake van een locatie met bovenlokale impact.

Ad. 2. Het initiatief speelde al in 2014, ruim vóór de vaststelling van het huidige afsprakenkader voor de detailhandel in de Peel. Dit geldt ook voor de principetoestemming aan initiatiefnemer. Het initiatief is in 2014 gemeld in de werkgroep detailhandel subregio de Peel, van waaruit er geen bezwaren tegen dit initiatief kenbaar zijn gemaakt. Er is in die zin voldaan aan afstemming zoals bedoeld in de Verordening ruimte. Dit is toegevoegd in paragraaf 3.2 Provinciaal beleid.

8.3. Procedure ontwerpplan

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 1 december 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn binnen de termijn drie zienswijzen ingediend die in de nota van zienswijzen zijn samengevat en becommentarieerd. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van 27 juni 2017 tot gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan.