

Bestemmingsplan

"Stiphout – Gerwenseweg 58-60"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

- Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Stiphout – Gerwenseweg 58-60, Gemeente Helmond, nr. 2014-07 d.d. 26 september 2014;
- Besluit vaststellen hogere waarden Wet geluidhinder d.d. 28 augustus 2015;
- Externe Veiligheid ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen Gemeente Helmond, SRE Milieudienst, nr. 501608, d.d. 5 september 2011;
- Advies Veiligheidsregio, kenmerk 14.U.03649, 29 juli 2014;
- Advies Veiligheidsregio, kenmerk 15.U.00112, 9 januari 2015.

Regels

Bijlage:

- Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

- NL.IMRO.0794.1700BP140058-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 5 december 2014

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 5 juni 2015

Ter inzage d.d. : 9 juni 2015

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 1 december 2015

Ter inzage d.d. : 15 december 2015

In werking d.d. :

Beroep Abr RvS :

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	7
2.4.	Nieuwe situatie	7
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Gemeentelijk beleid	11
4.	MILIEUASPECTEN	13
4.1.	Inleiding	13
4.2.	Milieueffectrapportage	13
4.3.	Externe veiligheid	13
4.4.	Geluidhinder	16
4.5.	Luchtkwaliteit	16
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	16
4.7.	Bodemkwaliteit	17
5.	SECTORALE ASPECTEN	18
5.1.	Verkeer	18
5.2.	Groenvoorzieningen en Natuur	18
5.3.	Waterparagraaf	19
5.4.	Archeologie en cultuurhistorie	21
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	22
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	23
7.1.	Inleiding	23
7.2.	Juridische methodiek	23
7.3.	Toelichting op de bestemmingen	23
8.	PROCEDURE	25
8.1.	Kennisgeving artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening	25

8.2.	Resultaten wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	25
8.3.	Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	25



Luchtfoto perceel Gerwenseweg 60 en omgeving

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

Initiatiefnemer is voornemens een tweede woning te realiseren op zijn perceel aan de Gerwenseweg 60 in Helmond. Het geldende bestemmingsplan staat de bouw van deze tweede woning niet toe. Aangezien de bouw van de gewenste tweede woning op het perceel vanuit stedenbouwkundig oogpunt goed mogelijk is, is de gemeente Helmond bereid daaraan medewerking te verlenen. Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de planologische basis voor de bouw van de tweede woning op dit perceel.

1.2. Situering en planherziening

Het plangebied is gelegen in het westelijk deel van Stiphout, aan de noordzijde van de Gerwenseweg. Het perceel is lokaal bekend als Gerwenseweg 60 en bestaat uit de kadastrale percelen Stiphout, sectie A nummers 2102 en 2103.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel geldt vooralsnog het bestemmingsplan "Stiphout" dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Helmond op 3 november 2009. In dat plan heeft het perceel de bestemming 'Wonen', maar gezien de begrenzing van het bouwvlak en het feit dat in de regels voor die bestemming is opgenomen dat het bestaande aantal woningen dient te worden gehandhaafd, is de bouw van de tweede woning niet toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplan Stiphout

1.4. Opzet plantoelichting

Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 een ruimtelijke beschrijving gegeven, waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur van het plangebied en omgeving. Hoofdstuk 2 gaat in op het planologisch beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijk ordeningsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 komen de milieuaspecten aan bod, waarbij onder meer wordt ingegaan op milieuzonering, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Hoofdstuk 5 gaat in op overige relevante sectorale aspecten. Hoofdstuk 6 en 7 gaan achtereenvolgens in op de economische uitvoerbaarheid en de juridische opzet van het plan en in hoofdstuk 8 wordt tot slot ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject.

2.3. Ruimtelijke structuur

De wijk Stiphout is opgebouwd rondom het oude lint van de Dorpsstraat en de Gerwenseweg. Tot aan de gemeentelijke herindeling van 1968 ontwikkelde het dorp zich in een vrij rustig tempo, daarna zijn in een redelijk snel tempo een aantal woonbuurten ontwikkeld, waaronder Tivoli. De wijk heeft een zeer sterke en directe relatie met het omringende landschap.

Het lint de Gerwenseweg kenmerkt zich door veel variatie in korrelgrootte, plaatsing van bebouwing ten opzichte van de weg en afstand ten opzichte van elkaar. De bebouwingsdichtheid neemt geleidelijk af vanuit het centrum gezien richting buitengebied en de weg heeft een groen karakter.

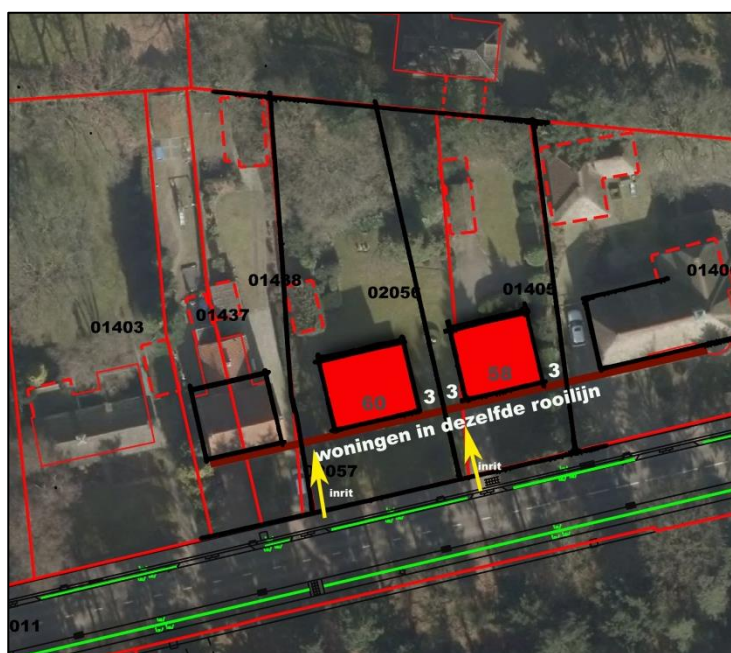


2.4. Nieuwe situatie

Voor het plangebied heeft recent een kadastrale herindeling plaatsgevonden, waarbij twee nagenoeg gelijke kavels zijn gecreëerd.

Aangezien de extra woning passend is in het bestaand bebouwingsbeeld en de bestaande verkaveling, wordt met onderhavig bestemmingsplan de gevraagde woning mogelijk gemaakt.

De nieuwe woning zal moeten worden gerealiseerd in de bestaande voorgevelrooilijn van de aan de Gerwenseweg gelegen woningen. Zie daarvoor ook de hiernaast afgebeelde schets. Voor het overige zal worden aangesloten bij de bouw- en gebruiksregels zoals die voor de omliggende woonpercelen zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Stiphout".



3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

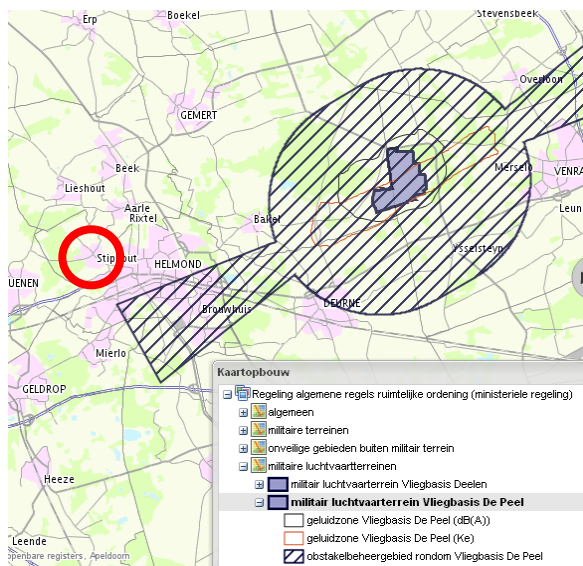
3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Het ruimtelijke orderingsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012. Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, dat ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit streven kracht bij te zetten gaat het roer om. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en zorgt ervoor dat de gebruiker centraal komt te staan. Het Rijk beperkt zich nog slechts tot 13 nationale belangen. Buiten die belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen is de basis voor deze nieuwe rolverdeling.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) uit 2012 en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uit 2014 in werking getreden. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen:

- vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven NAP;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente). De maximaal toelaatbare hoogte loopt daarbij op van 70 meter boven NAP aan de oostelijke gemeentegrens tot 146 meter boven NAP in de noordwestpunt van het gebied ter hoogte van Mierlo-Hout, e.e.a. op basis van onderstaande kaart.



Het plangebied is niet gelegen binnen de vrijwaringszone langs de Zuid-Willemsvaart, hoogspanningstracés of het obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel. Hoewel het plangebied wel is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel, worden de toelaatbare hoogtes in dit bestemmingsplan niet overschreden. Het bestemmingsplan voldoet aan het rijksbeleid.

3.2.1 Besluit ruimtelijke ordening: ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgesomd welke onderwerpen aan de orde dienen te komen in een toelichting op een bestemmingsplan. Deze onderwerpen komen in de navolgende hoofdstukken aan bod. Per 1 oktober 2012 is aan dit artikel een lid toegevoegd, waarin is bepaald dat wanneer een bestemmingsplan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting daarop:

1. er moet worden beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, moet worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld onder 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, moet worden beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Voorgaande afweging wordt aangeduid als de ladder voor duurzame verstedelijking. Alvorens wordt toegekomen aan toetsing aan de drie hiervoor genoemde 'tredes' van de ladder, moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daaronder moet ingevolge artikel 1.1.1 Bro worden verstaan 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Voornoemde begripsomschrijving laat de nodige ruimte voor interpretatie, die niet kan worden ingevuld door een toelichting uit de parlementaire geschiedenis rond invoering van de ladder, maar wordt c.q. is ingevuld door de rechtspraak. Gezien de jurisprudentie over woningbouw op dit punt kan worden gesteld dat het toevoegen van één woning niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 c.q. 1.1.1 Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

Het voorgaande neemt uiteraard niet weg dat de behoefte in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wel moet worden onderbouwd. Op dit punt zal verder worden ingegaan in paragraaf 3.2.1.

3.2. Provinciaal beleid

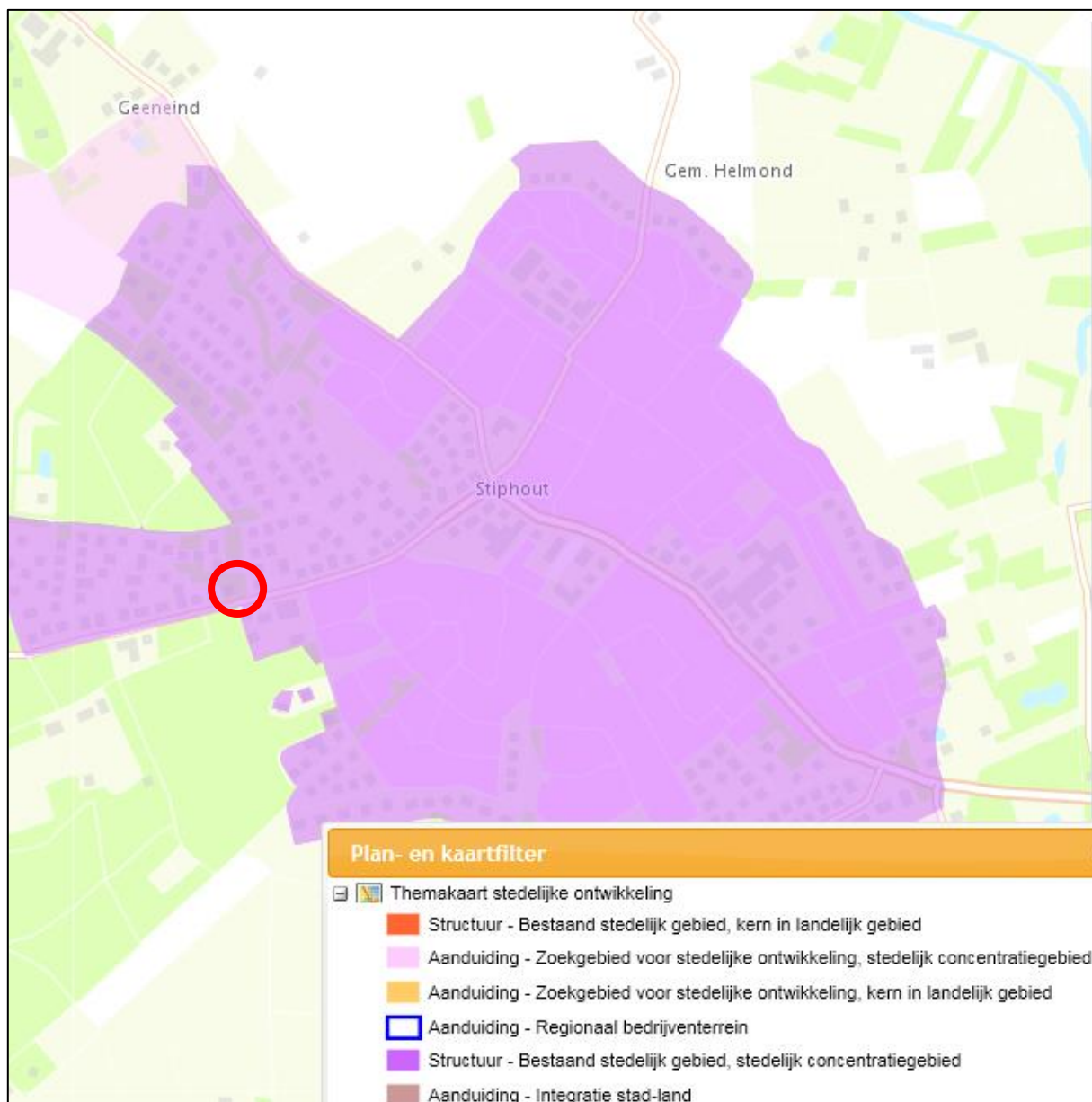
3.2.1 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014

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 kent daarin de volgende structuur:

- "Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied"



Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het gaat hierbij 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). Middels de toevoeging van een tweede woning via splitsing van het bestaande bouwblok, draagt dit bestemmingsplan bij aan voornoemde beleidslijn om inbreidings- en intensiveringsmogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied meer te benutten.

Gezien het bepaalde in de Verordening Ruimte 2014 dient in de toelichting op een bestemmingsplan voor gronden binnen het bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording te worden opgenomen over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die wordt uitgedrukt in aantallen woningen dan wel is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Binnen de sub regio Stedelijk Gebied Eindhoven heeft Helmond op basis van de provinciale woningbehoefteprognose de taak om in de periode 2012-2020 3.858 woningen aan de voorraad toe te voegen. Rekening houdend met sloop/vervangende nieuwbouw en extramuralisatie wordt in de vigerende Woonvisie 2012-2020 een bruto programma berekend van circa 4.700 woningen.

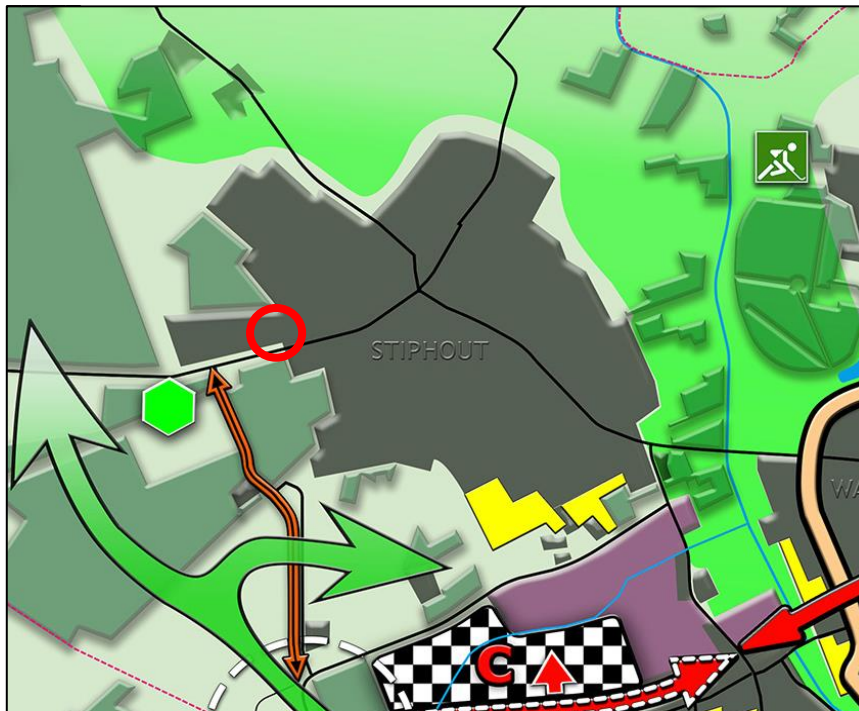
De realisatie van 1 extra woning op de nu voorliggende locatie past binnen dit programma.

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.

Het plangebied kent in de structuurvisie geen specifieke ontwikkelingsambitie. Ontwikkelingen in de directe omgeving die wel in de structuurvisie voorzien zijn, zijn de (belendende) tweede ontsluiting Stiphout en de Natuurpoort naast sportpark Molenvan. De ontwikkelingsambitie voor de wijk Stiphout als geheel geldt als laag dynamisch. Benutting van inbreidingsmogelijkheden past binnen dit profiel. Het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor Stiphout, als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.



Uitsnede kaart Structuurvisie Helmond 2030

3.3.2 Waterplan Helmond 2012-2015

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 gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien. De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten. Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015 zijn:

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

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

3.3.1. Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is 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 in 2011 vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)'. Deze strategie bevat het handhavingsbeleid voor de langere termijn en hierin zijn de visie op handhaving en de uitgangspunten vastgelegd. Als basis uitgangspunt hanteert de gemeente Helmond de provinciale handhavingsstrategie: 'Zó handhaven wij in Brabant'. 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.

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. Niettemin blijkt het elk jaar ondoenlijk om gegeven de capaciteit alle handhavingstaken op te pakken. Daarom heeft voor de uitvoeringspraktijk een nadere selectie van prioriteiten in de handhaving van particuliere bouwwerken plaatsgevonden. Een en ander is vastgelegd in de Beleidsregel handhaving particuliere bouwwerken Helmond 2013.

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 Gerwenseweg 58-60. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het plan:

- milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit.

4.2. Milieueffectrapportage

Het onderhavige plan valt niet onder de categorieën van plannen als bedoeld in artikel 7.2 van de wet Milieubeheer juncto het Besluit Milieueffectrapportage, met name de bijlagen C en D. Ook heeft het plan geen negatieve effecten op een goede ruimtelijke ordening. Het voorgaande betekent dat ten behoeve van het onderhavige plan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld en het gemeentebestuur geen beoordeling als bedoeld in artikel 7.2 lid 1 van de Wet milieubeheer hoeft te doen.

4.3. Externe veiligheid

Algemeen

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 (inrichtingen);
- 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 treden. 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 de 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 basisveiligheidsniveau voor de individuele burger 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 voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen verschilt per risicobron. Voor transportroutes (weg, water en spoor) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer bij het nemen van een ruimtelijk besluit sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor risicovolle bedrijven en buisleidingen geldt dat verantwoording van het groepsrisico altijd verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron een ruimtelijk besluit genomen wordt. 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

Op circa 390 meter afstand van het plangebied is één relevante risicobron geïdentificeerd met betrekking tot de externe veiligheid. Het betreft de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding, nummer A-521. Deze heeft een diameter van 914,00 mm en de druk bedraagt 66,2 bar. De 100%-letaliteitsafstand van de buisleiding bedraagt 180 meter, de 1%-letaliteitsafstand bedraagt 430 meter. De 1%-letaliteitsafstand is tevens het invloedsgebied. Het plangebied ligt binnen de 1%-letaliteitsafstand van buisleiding A-521.

Plaatsgebonden risico

Uit het rapport "Externe Veiligheid ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen gemeente Helmond" van SRE Milieudienst (d.d. 5 september 2011, projectnummer 501608) blijkt dat het berekende plaatsgebonden risico (PR) per jaar voor buisleiding A-521 lager is dan 10^{-6} per jaar. De PR 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico ligt op de leiding en vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. Wel geldt een belemmeringsstrook van 5 meter aan beide zijden van de buisleiding. De belemmeringsstrook is niet relevant voor het plangebied.

Groepsrisico

Uit het rapport van de SRE Milieudienst blijkt ook dat het hoogste groepsrisico van buisleiding A-521 onder de oriënterende waarde is gelegen. Er is geen aparte groepsrisicoberekening uitgevoerd voor onderhavig ontwikkelingsplan (kavelsplitsing en realisatie van één nieuwe woning) aan de Gerwenseweg 58 – 60. Het plangebied ligt weliswaar binnen het invloedsgebied van buisleiding A-521 maar op een zodanige afstand dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een toename van het groepsrisico. In de praktijk blijkt dat de bijdrage aan het groepsrisico buiten de plaatsgebonden

risicocontour 10-8 per jaar verwaarloosbaar is terwijl over dat gebied formeel wel een verantwoording van dat groepsrisico wordt gevraagd. Ruimtelijke ontwikkelingen op ruime afstand van een risicobron hebben over het algemeen slechts een beperkte of verwaarloosbare invloed op het groepsrisico.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 12, eerste lid, van het Bevb te worden verantwoord. Voor het bestemmingsplan 'Stiphout – Gerwenseweg 58 - 60' wordt volstaan met een beperkte verantwoording omdat de toename van het groepsrisico minder dan 10% bedraagt (artikel 12, lid 3 onder b). Met de verantwoordingsplicht 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 of incident met gevaarlijke stoffen.

Verantwoording groepsrisico:

Hoogte van het groepsrisico

Uit het berekende groepsrisico blijkt dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Door de realisatie van één woning zal het groepsrisico niet zichtbaar toenemen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Het maatgevend rampscenario bij een hogedruk aardgastransportleiding is een fakkelbrand die duurt totdat na inblokken van de gasleiding de druk afneemt. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) aardgas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt. De richting van de fakkel is afhankelijk van het punt waar de brandbare gassen vrijkomen. Hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen en objecten.

Als na een beschadiging van een hogedruk aardgastransportleiding niet onmiddellijk een fakkelbrand ontstaat, is er een bepaalde tijd beschikbaar om te vluchten. Indien wel direct een fakkelbrand ontstaat is er voor personen binnen het blootgestelde gebied geen tijd meer om bescherming te zoeken. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. Door een tijdige waarschuwing kunnen deze mensen proberen zo snel mogelijk afstand tot de risicobron te nemen. Tijdige alarmering is van groot belang. Zolang geen sprake is van een lichamelijke of geestelijke beperking is de zelfredzaamheid van personen hoog.

Bestrijdbaarheid

De mogelijkheden voor rampenbestrijding binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding zijn beperkt. Dit komt doordat de warmtestraling die vrijkomt bij een volledige breuk van de aardgastransportleiding binnen het invloedsgebied van de buisleiding te hoog is voor het optreden van hulpverleningsdiensten. De hulpverleningsdiensten zullen bij een volledige breuk van een hogedruk aardgastransportleiding zich richten op het redden van mensen, het ontruimen en het afschermen van de omgeving en het blussen van secundaire branden. Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden in geval van een incident, zijn de opkomsttijd, de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van belang.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

Vliegverkeer

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van het militaire en het burgervliegveld Eindhoven Airport.

Advies Veiligheidsregio

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. De Veiligheidsregio heeft op 29 juli 2014 (kenmerk 14.U.03649) een eerste advies uitgebracht met betrekking tot dit bestemmingsplan. Het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Burgemeester en wethouders van Helmond zullen rekening houden met het advies en

zullen dit advies waar mogelijk vertalen naar concrete maatregelen op de momenten waarop dit aan de orde is. In het kader van het vooroverleg heeft de Veiligheidsregio d.d. 9 januari 2015 (kenmerk 15.U.00112) schriftelijk laten weten geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan en de wijze waarop het hiervoor genoemde advies d.d. 29 juli 2014 is verwerkt.

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. Bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan heeft de gemeenteraad van Helmond dit restrisico aanvaard.

4.4. Geluidhinder

Het plangebied valt binnen de zone van de Gerwenseweg. De overige omliggende wegen zijn niet gezoneerd aangezien dit 30 km/uur-wegen betreffen. Het plangebied valt niet binnen een zone van de spoorweg of een industrieterrein. Omdat in dit plan een nieuwe geluidgevoelig object, namelijk een nieuwe woning mogelijk maakt, schrijft de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai voor.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (nr. 2014-07, d.d. 26 september 2014) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai in het plangebied wordt overschreden met maximaal 8 dB ten gevolge van het verkeer op de maatgevende Gerwenseweg. De geluidbelasting vanwege het niet gezoneerde verkeerslawaai bedraagt maximaal 25 dB.

Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn onderzocht maar niet mogelijk gebleken vanwege financiële en stedenbouwkundige bezwaren. Voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zal ter plaatse van het bouwvlak een hogere waarde van 56 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de Gerwenseweg op basis van de Wet geluidhinder worden vastgesteld.

De te realiseren geluidwering van de gevel dient volgens het Bouwbesluit voor de hoogst belaste gevel $61 - 33 = 28$ dB voor de verblijfsgebieden te bedragen.

4.5. Luchtkwaliteit

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen worden nieuwe ontwikkelingen 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). Het project valt binnen één van de in de Regeling niet in betekenende mate (Regeling NIBM) aangewezen categorieën, waardoor het project in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelingen inzake de luchtkwaliteit, vormen geen belemmering vormen voor het onderhavige plan.

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 een vergunningstelsel 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.

Bestaande bedrijven

Het plan betreft de realisatie van een woning in een omgeving met overwegend woonbestemmingen. De in de omgeving aanwezige bedrijven zijn op een dusdanige afstand van de beoogde woning gelegen dat geen invloed op het plangebied is te verwachten.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

4.7. Bodemkwaliteit

Binnen het plangebied geldt bodemfunctieklasse 'Wonen' en is de bodemkwaliteitsklasse 'AW2000 (schone grond)'. Dit betekent dat de grond op terreindelen waar geen bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd, geschikt is voor alle gebruiksfuncties.

Binnen het plangebied is gezien het voorgaande geen bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de Gerwenseweg 60 is een ondergrondse hbo-tank gelegen die is gesaneerd (gereinigd en afgevuld met zand); hiervan is een certificaat aanwezig. Er zijn geen aanwijzingen dat binnen het plangebied significante bodemverontreiniging aanwezig is.

Op het naastgelegen perceel Gerwenseweg 56 is in het verleden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend onderzoek Gerwenseweg 56 te Helmond, MOS Grondmechanica, rapport: 504998R.1, 9 februari 1998), waaruit ook geen belemmeringen voor woningbouw zijn gebleken.

Voor de voorgenomen wijziging van de bestemming is daarom geen bodemonderzoek noodzakelijk. Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is te zijner tijd wel een bodemonderzoek noodzakelijk.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Verkeer

5.1.1. Ontsluiting

De Dorpsstraat en de Gerwenseweg in Helmond vormen de ontsluiting van de wijk Stiphout. Nagenoeg alle woonstraten van de wijk Stiphout ontsluiten op de Dorpsstraat en Gerwenseweg. In de huidige categorisering van wegen zijn de Dorpsstraat en Gerwenseweg, aangemerkt als ontsluitingsweg B en geldt hier een maximum snelheid van 50 km/uur. De onderhavige percelen ontsluiten op de Gerwenseweg.

Voor het langzaam verkeer zijn langs de Gerwenseweg vrij liggende fietspaden aanwezig. Over de Gerwenseweg loopt een buslijn met een halte op de Dorpsstraat. In de Gemeente Helmond is het verder voor iedereen mogelijk om gebruik te maken van de Taxibus. Dit is een vorm van collectief vraagafhankelijk vervoer waarmee mensen binnen de gemeentegrenzen van deur tot deur kunnen reizen.

5.1.2. Parkeren

Om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien moet binnen dit bestemmingsplan worden voldaan aan de eisen die gesteld worden in de “Beleidsregel parkeernormen Helmond 2007”. Dat houdt in dat er per woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

5.2. Groenvoorzieningen en Natuur

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 gebiedsbescherming en soortenbescherming.

5.2.2. Gebiedsbescherming: ligging plangebied ten opzichte van beschermde gebieden

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied, in de wijk Stiphout. Aan de overzijde liggen de Stiphoutse Bossen, die onderdeel uitmaken van de Ecologische hoofdstructuur (EHS), zoals begrensd in de provinciale Verordening Ruimte 2014. Het plangebied zelf is niet gelegen binnen de EHS. Effecten zoals vermindering van areaal en kwaliteit zijn daarom niet aan de orde. Het plangebied is ook niet gelegen in de nabijheid (<5 km) van een gebied dat is beschermd op grond van de Habitat- en/of Vogelrichtlijn c.q. Natuurbeschermingswet 1998 (o.a. Natura 2000-gebieden).

5.2.3. Flora en fauna: soortenbescherming

Ten behoeve van het planvoornemen zullen kerstdennen en coniferen in de tuin gekapt en gerooid moeten worden. Het zijn geen van gemeentewege beschermde bomen. Hierin zijn geen jaarrond beschermde nesten of andere beschermde verblijfplaatsen van vogels of vleermuizen aanwezig.

In verband met de ligging aan de rand van de Stiphoutse Bossen en de parkachtige inrichting van de tuin zijn algemene diersoorten te verwachten (van wilde planten is hier geen sprake). Daarvoor is de algemene zorgplicht van toepassing. Deze houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Er dient bijvoorbeeld zo te worden gewerkt dat dieren kunnen ontsnappen en ter bescherming van vogels moet rekening gehouden worden met de broedperiode. Kap- en sloopwerken mogen niet uitgevoerd worden indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot

in het broedseizoen kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en de werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil te leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.



Foto bouwlocatie nieuwe woning

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunawet geen belemmeringen zijn voor onderhavig planvoornemen. Door nieuwe aanplant en door voorzieningen aan de te bouwen woning kan een geschikt biotoop voor bijvoorbeeld vleermuizen en/of vogels ontstaan.

5.3. Waterparagraaf

5.3.1. Voorkeurvolyorde voor omgaan met regenwater

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Onderhavig plan is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

5.3.2. Waterhuishouding huidige situatie

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

De dichtstbijzijnde peilbuizen staan hemelsbreed op ongeveer 500 meter. Deze peilbuizen staan nabij perceel Geeneind 24 en Gasthuisstraat 8. De peilbuis aan de Geeneind 24 laat diepe grondwaterstanden zien tussen de 1,2-2,5 meter onder maaiveld. De peilbuis aan de Gasthuisstraat 8 laat diepe grondwaterstanden zien tussen de 1,3-2,7 meter onder maaiveld. De peilbuizen staat

relatief ver van het plangebied, maar op basis van gebiedskenmerken en hoogtegegevens is het reëel aan te nemen dat de grondwaterstand ter plaatse van onderhavige locatie tenminste op hetzelfde niveau of zelfs lager is. Bij de gemeente zijn van deze omgeving geen klachten bekend van grondwateroverlast.

Daarmee wordt in het algemeen voldaan aan de ontwateringsrichtlijn, zoals die is vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan. De initiatiefnemer moet zelf onderzoeken of er aanvullende maatregelen genomen moeten worden als gevolg van de grondwatersituatie.

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 perceelseigenaar 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.

5.3.3. Riolering en afvoerend verhard oppervlak

Riolering

In de Gerwenseweg ligt een gemengd rioolstelsel en is van voldoende capaciteit. Het bestaande pand is aangesloten op het openbaar riool in de Gerwenseweg. Het afvalwater wordt geloosd op het gemengde rioolstelsel. Het regenwater van het verhard oppervlak wordt geborgen in het gebied zelf en wordt geïnfiltreerd.

Verhard oppervlak

Het plangebied is ca. 1.750 m² groot en momenteel deels bebouwd. Door de nieuwe verkaveling wordt er een extra perceel gerealiseerd, dit perceel is op dit moment onbebouwd. In de toekomst wordt het mogelijk gemaakt om een woning te mogen bouwen op dit perceel.

5.3.4. Toepassing waterbeleid op plangebied

Het afvalwater van de mogelijk in de toekomst te realiseren nieuwbouw zal ook op het bestaande gemengde rioolstelsel aangesloten moeten worden. Het regenwater van het extra verhard oppervlak moet geborgen worden en in het gebied zelf geïnfiltreerd worden. Als er een nieuwe rioolaansluiting gerealiseerd moet worden dan mogen conform het Bouwbesluit 2012 het afvalwater en het regenwater pas buiten het pand, bij voorkeur op de perceelgrens, worden samengevoegd.

Het verhard oppervlak van de bestaande woning is 65 m². Het totale verharde oppervlak van de twee mogelijk nieuw te bouwen woningen is 300 m². Er is een toename van het verhard oppervlak met 235 m², dit resulteert in een waterbergingsbehoefte van ca. 12 m³. In de waterboekhouding wordt een bergingsbehoefte opgenomen van 12 m³ voor rioleringsgebied Stiphout (rioleringsgebied 8).

Vanuit waterbeheer zijn er geen gevolgen met betrekking tot aanpassing van de openbare ruimte en/of noodzaak tot het realiseren van nieuwe openbare ruimte. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie in Aarle-Rixtel.

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.

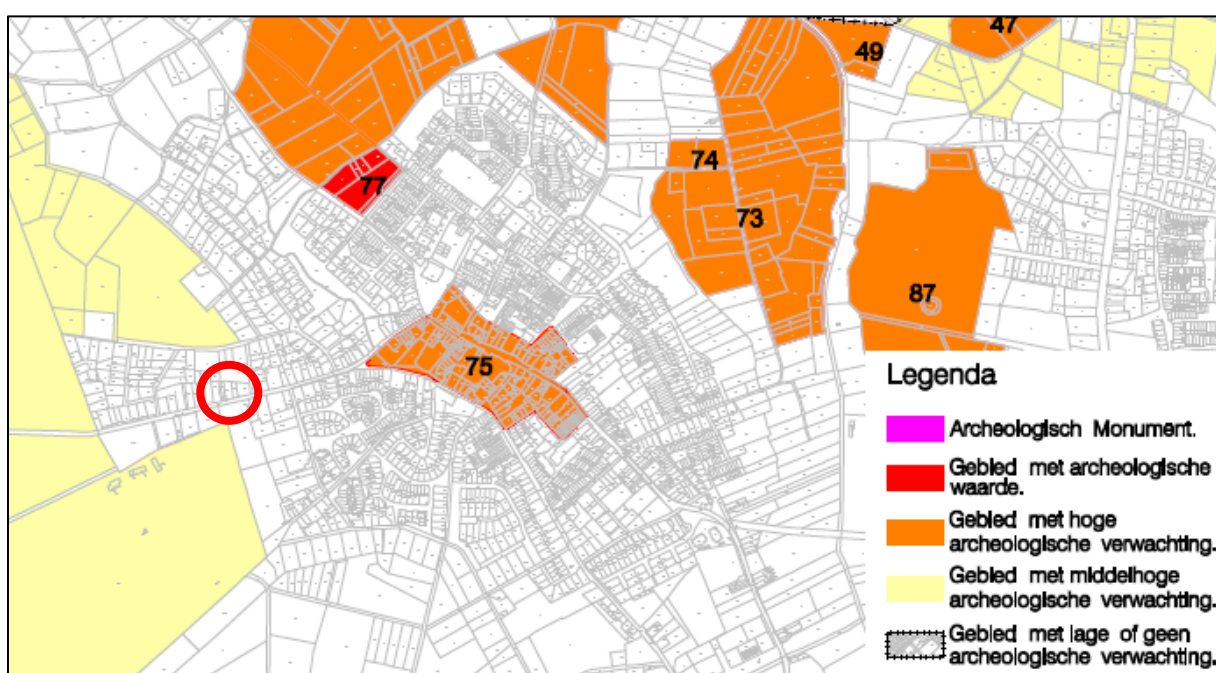
5.4. Archeologie en cultuurhistorie

5.4.1. Cultuurhistorie

Op het perceel, noch in de directe omgeving zijn gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten gelegen. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen informatie over aanwezigheid van cultuurhistorische waardevolle bebouwing in deze omgeving.

5.4.2. 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.



Uitsnede Archeologische Waardenkaart Helmond

De gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden. De onderhavige percelen vallen in een gebied met lage of geen archeologische verwachting. Dit betekent dat bij bodemingrepen ter plaatse geen archeologisch onderzoek aan de orde is.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer anterior een exploitatieovereenkomst, zijnde een overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 Wro, afgesloten. Hiermee is conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd. Omdat naast de overeengekomen voorwaarden in de overeenkomst, het stellen van nadere eisen en regels over tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een extra woning te realiseren op het perceel Gerwenseweg 60, ten oosten van de bestaande woning.

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 bij de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Ook de op basis van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht op te nemen regels zijn opgenomen.

7.3. Toelichting op de bestemmingen

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

In hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) zijn alle bestemmingen afzonderlijk 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.
- *Afwijken van de bouwregels*: hiermee worden mogelijkheden geboden aan het bevoegd gezag om onder voorwaarden door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels.
- *Specifieke gebruiksregels*: Onder dit kopje worden vormen van gebruik genoemd die in strijd met de betreffende bestemming worden geacht. Verder kan hier worden voorzien in nadere regels voor bepaalde functies of gebruiksvormen als genoemd in de bestemmingsomschrijving.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: hiermee worden mogelijkheden geboden aan het bevoegd gezag om onder voorwaarden door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de specifieke gebruiksregels.

In geval van dubbelbestemmingen is sprake van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven bestemming (basisbestemming), tevens voor deze aanvullende bestemming zijn bestemd.

Hoofdstuk 3 (algemene regels) is als volgt opgebouwd:

- De *anti-dubbeltelregel* is bedoeld om te voorkomen 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.
- De *algemene bouwregels* gaan in op de naleving van de bouwregels en geeft algemene regels voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken.
- De *algemene gebruiksregels* geven aan welk gebruik van de gronden en gebouwen is toegestaan en welk niet.
- De *algemene afwijkingsregels* geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de 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 en bevat de titel van het plan.

Bestemming

De bestemming wordt hieronder kort toegelicht.

Wonen

Het gehele plangebied is voorzien van de bestemming 'Wonen'. Er is voorzien in een tweetal bouwvlakken, waarbinnen elk één woning mag worden gebouwd, die moet voldoen aan de opgenomen bouwregels. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en het zogenoemde bijbouwvlak (aanduiding 'bijgebouwen'. Een aan huis gebonden beroep is onder voorwaarden toegestaan, een aan huis gebonden bedrijf van milieucategorie 1 of 2 als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk.

8. PROCEDURE

8.1. Kennisgeving artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening

Op 5 december 2014 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro. Daarin is meegedeeld dat er op dat moment geen zienswijzen konden worden ingediend tegen het voornemen een nieuw bestemmingsplan op te stellen en dat er over dat voornemen geen advies is/wordt ingewonnen bij een onafhankelijke instantie.

8.2. Resultaten wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies toegezonden aan de gemeentelijke vooroverlegpartners. Waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant, Veiligheidsregio Brabant Zuid-Oost en de Gasunie laten weten geen inhoudelijke opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan.

8.3. Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is, conform de wettelijke procedure, op 5 juni 2015 gepubliceerd en vanaf 9 juni 2015 zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Vastgesteld bestemmingsplan

De raad heeft het plan op 1 december 2015 ongewijzigd vastgesteld. Het plan wordt opnieuw zes weken ter inzage gelegd voor de beroepsprocedure. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen.