

Stiphout – Hoek Ruwe Putten –  
Stiphoutse Dreef

Gemeente Helmond

Bestemmingslan

TOELICHTING

Opdrachtgever:  
M. van Schijndel  
Rapportnummer:  
17HELM-RUOBRUWP

Datum vrijgave  
12 maart 2019  
Opstellers:  
mr. Q.W.J. de Ruijter  
N. van Wel BSc.

## Bestemmingsplan

### "Stiphout – Hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef"

## Inhoud

### Toelichting

#### Bijlagen:

1. Schetsontwerp Ruwe Putten, Tom van Tuijn Stedenbouw, december 2018.
2. Landschappelijke inpassing, EK Stedenbouw en landschap, d.d. 24 december 2018.
3. Resultaten watertoetsoverleg, d.d. 12 mei 2017.
4. Verkennend bodemonderzoek, Archimil, rapport nr. 1100R054, d.d. 07-12-2017.
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Ruwe Putten ong., Helmond Rapportnummer : 217-HRP-wl-v1, d.d. 24 maart 2017.
6. Quick scan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd Adviesbureau Mertens B.V., april 2017 (rapport nr. 2017.2572).

### Regels

#### Bijlagen:

1. Tabel omgevingsvergunning aanlegvergunning
2. Landschappelijke inrichting en bijbehorende beplantingslijst
3. Staat van bedrijfsactiviteiten

### Verbeelding

NL.IMRO.0794.1700BP180137-2000

## Procedure

### Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 20 maart 2019

### Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 3 april 2019

Ter inzage d.d. : 4 april 2019

### Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 10 september 2019

Ter inzage d.d. : 26 september 2019

Beroepstermijn m.i.v. : 27 september 2019

## Inhoud

|                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>BESTEMMINGSPLAN</b>                                                                                              | <b>2</b>  |
| <b>1 INLEIDING</b>                                                                                                  | <b>6</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                                                                      | 6         |
| 1.2 Ligging plangebied                                                                                              | 6         |
| 1.3 Vigerende bestemmingsplannen                                                                                    | 7         |
| 1.4 Leeswijzer                                                                                                      | 8         |
| <b>2 HET PROJECT</b>                                                                                                | <b>9</b>  |
| 2.1 Huidige situatie                                                                                                | 9         |
| 2.2 Gewenste situatie                                                                                               | 9         |
| 2.2.1 Algemeen                                                                                                      | 9         |
| 2.2.2 Bebouwingskarakteristiek                                                                                      | 10        |
| 2.3 Beschrijving plangebied en omgeving                                                                             | 12        |
| 2.4 Ruimtelijke kwaliteit                                                                                           | 12        |
| 2.4.1 Algemeen                                                                                                      | 12        |
| 2.4.2 Stedenbouwkundige opzet                                                                                       | 14        |
| 2.4.3 Beeldkwaliteit                                                                                                | 16        |
| 2.4.4 Landschappelijke inpassing                                                                                    | 16        |
| <b>3 BELEIDSKADER</b>                                                                                               | <b>20</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                                                                                     | 20        |
| 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)                                                                | 20        |
| 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) | 20        |
| 3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035                                                                        | 21        |
| 3.1.4 Wet natuurbescherming                                                                                         | 21        |
| 3.1.5 Duurzame ladder verstedelijking                                                                               | 21        |
| 3.1.6 Conclusie                                                                                                     | 23        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                                                                              | 23        |
| 3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2014 en Verordening ruimte Noord-Brabant                                           | 23        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                                                                             | 28        |
| 3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030                                                                                   | 28        |
| 3.3.2 Waterplan Helmond 2012-2015                                                                                   | 29        |
| 3.3.3 Handhavingsbeleid                                                                                             | 29        |
| <b>4 OMGEVINGSASPECTEN</b>                                                                                          | <b>31</b> |
| 4.1 Inleiding                                                                                                       | 31        |
| 4.2 Geluid                                                                                                          | 31        |
| 4.2.1 Aanleiding en doel                                                                                            | 31        |
| 4.2.2 Doorwerking in het plan                                                                                       | 31        |
| 4.3 Externe veiligheid                                                                                              | 32        |
| 4.3.1 Aanleiding en doel                                                                                            | 32        |
| 4.3.2 Doorwerking in het plan                                                                                       | 32        |
| 4.4 Luchtkwaliteit                                                                                                  | 36        |
| 4.4.1 Aanleiding en doel                                                                                            | 36        |
| 4.5 Bodem                                                                                                           | 38        |
| 4.5.1 Aanleiding en doel                                                                                            | 38        |
| 4.5.2 Doorwerking in het plan                                                                                       | 38        |

|          |                                                          |           |
|----------|----------------------------------------------------------|-----------|
| 4.6      | Watertoets .....                                         | 39        |
| 4.6.1    | Aanleiding en doel .....                                 | 39        |
| 4.6.2    | Doorwerking in het plan .....                            | 42        |
| 4.7      | Geur .....                                               | 44        |
| 4.7.1    | Aanleiding en doel .....                                 | 44        |
| 4.7.2    | Doorwerking in het plan .....                            | 44        |
| 4.8      | Cultuurhistorie en archeologie .....                     | 44        |
| 4.8.1    | Aanleiding en doel .....                                 | 44        |
| 4.8.2    | Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie..... | 45        |
| 4.8.3    | Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie .....    | 46        |
| 4.9      | Flora- en Fauna .....                                    | 47        |
| 4.9.1    | Aanleiding en doel .....                                 | 47        |
| 4.9.2    | Doorwerking in het plan .....                            | 47        |
| 4.10     | Bedrijven- en milieuzondering .....                      | 49        |
| 4.10.1   | Aanleiding en doel .....                                 | 49        |
| 4.10.2   | Doorwerking in het plan .....                            | 49        |
| 4.11     | Klimaat, energie en duurzaamheid .....                   | 50        |
| 4.11.1   | Aanleiding en doel .....                                 | 50        |
| 4.11.2   | Doorwerking in het plan .....                            | 50        |
| 4.12     | Verkeer en parkeren .....                                | 50        |
| 4.12.1   | Aanleiding en doel .....                                 | 50        |
| 4.12.2   | Doorwerking in het plan .....                            | 51        |
| 4.13     | Kabels en leidingen .....                                | 51        |
| 4.13.1   | Aanleiding en doel .....                                 | 51        |
| 4.13.2   | Doorwerking in het plan .....                            | 51        |
| <b>5</b> | <b>JURIDISCHE VORMGEVING .....</b>                       | <b>52</b> |
| 5.1      | Wijze van bestemmen .....                                | 52        |
| 5.2      | Juridische methodiek .....                               | 52        |
| <b>6</b> | <b>UITVOERBAARHEID .....</b>                             | <b>54</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid .....                        | 54        |
| 6.2      | Nut en noodzaak .....                                    | 54        |
| 6.3      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                   | 54        |

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers wensen op de percelen, gelegen aan de hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef, nabij de kruising met de Stiphoutse Dreef, drie vrijstaande woningen te bouwen. De percelen zijn kadastraal bekend Gemeente Stiphout, sectie B, nr. 4335, 4336 en 2597.

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

Bij brief van 8 november 2011 (kenmerk: 1199007073 sb/rov) is namens het college van b&w aangegeven dat in principe medewerking kan worden verleend aan de planvorming.

De percelen zijn gelegen in het buitengebied en zullen worden gerealiseerd met behulp van 'ruimte-voor-ruimte'-titels. Het bestemmingsplan regelt de bouw van één woning rechtstreeks. Twee percelen staan momenteel in de verkoop waardoor nog geen titels zijn aangekocht. Deze twee zijn in onderhavig bestemmingsplan opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. Dat geeft het college van burgemeester en wethouders te zijner tijd de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen. Dat kan zodra een koper zich meldt en de titel aanschaf.

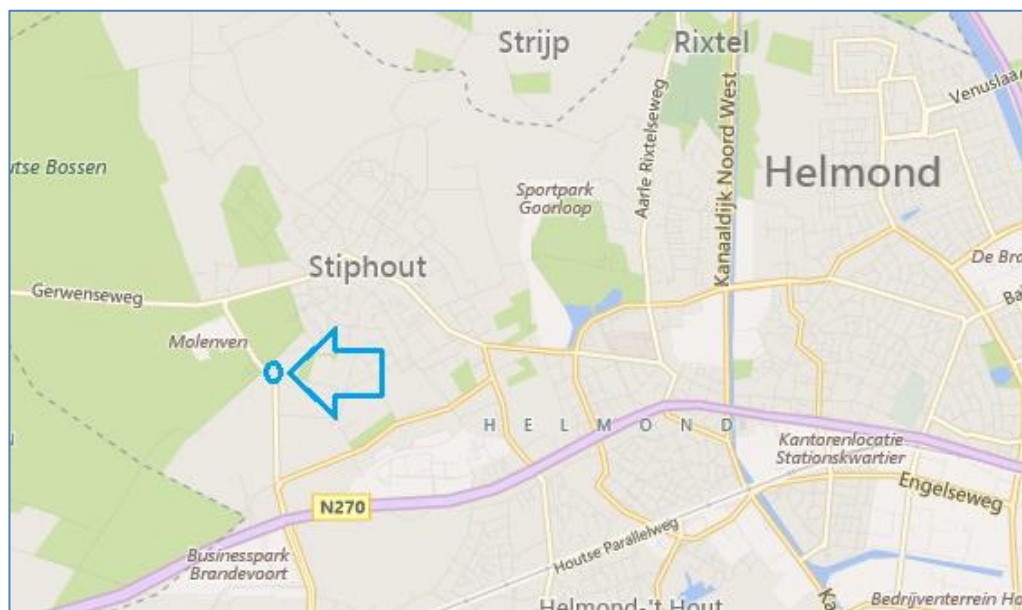
De Ruwe Putten geldt als één van de gebieden in Helmond op de grens met het buitengebied, die voor de 'ruimte-voor-ruimte'-ontwikkeling in aanmerking komt. Voor de realisatie van de eerste woning heeft betrokkene inmiddels een 'ruimte-voor-ruimte'-titel aangekocht afkomstig van het ontwikkelingsbedrijf 'Ruimte voor Ruimte'. Deze is ten behoeve van de rechtstreekse bouwtitel op de bedoelde locatie.

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

### 1.2 Ligging plangebied

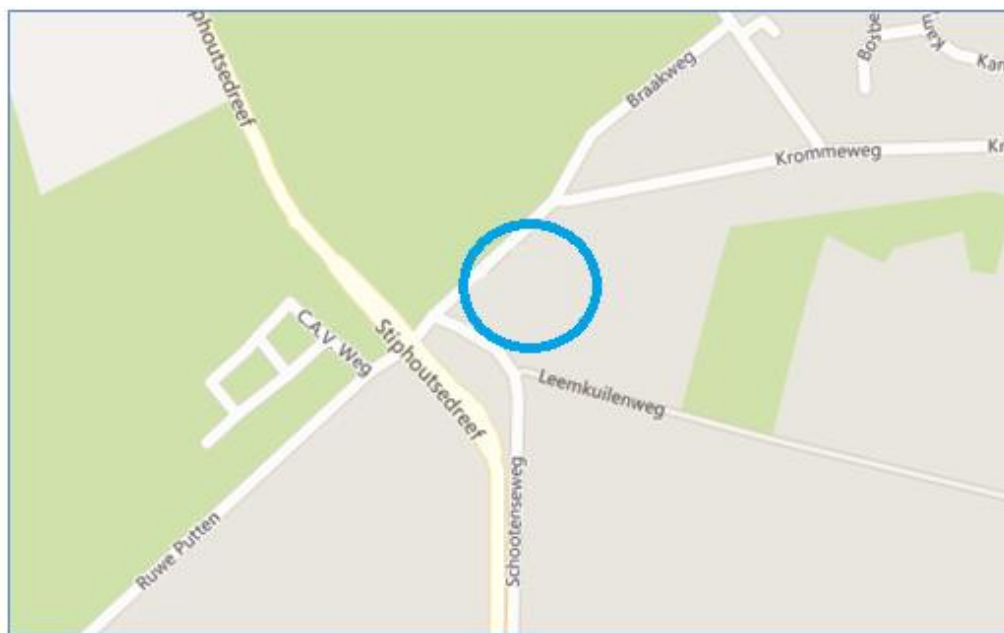
De projectlocatie is, in groter verband gezien, in Stiphout, ten noordwesten van het centrum van de Gemeente Helmond. De locatie ligt ten zuidwesten van het centrum Stiphout en ten noorden van het bedrijventerrein Schooten.

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



Figuur. Ligging projectlocatie in groter verband

De projectlocatie is bereikbaar via de Stiphoutse Dreef en de Ruwe Putten. Hieronder is de projectlocatie globaal weergegeven met een blauw cirkel.



Figuur. Ligging projectlocatie

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De projectlocatie is geregeld in de volgende bestemmingsplannen:

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

Verder is het Paraplubestemmingsplan Zorgvuldige veehouderij, als ontwerp ter inzage gelegd d.d. 11 oktober 2018.

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

#### **1.4 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Daarna wordt in hoofdstuk 5 de juridische opzet behandeld. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.



## 2 HET PROJECT

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

### 2.1 Huidige situatie

De projectlocatie is kadastraal bekend Helmond, sectie B, nrs. 4335, 4336 en 2597. De percelen hebben een oppervlakte van 1.810 m<sup>2</sup>, 1.570 m<sup>2</sup> en 2.585 m<sup>2</sup>. Hieronder is een weergave van de locatie aan de hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef gegeven.



*Figuur. Zicht op projectlocatie vanaf de Ruwe Putten, d.d. 19-4-2018, bron: Globespotter.*

De percelen zijn in de huidige situatie gebruik als grasland. Er bevindt zich geen bebouwing op de kavel.

### 2.2 Gewenste situatie

#### 2.2.1 Algemeen

Als gevolg van de aanleg van de tweede ontsluiting Stiphout is er een logische plek ontstaan om aan de hoek Ruwe Putten en Stiphoutse Dreef drie woningen en bijgebouwen te realiseren.

De invulling kan, vanwege de ligging in de structuur 'Groenblauwe Mantel', worden gerealiseerd met 'ruimte-voor-ruimte'-titels.

De oppervlakte van de te realiseren kavel bedraagt 1.810m<sup>2</sup>. Op de navolgende afbeelding wordt de kavel met nummer 1 aangeduid.

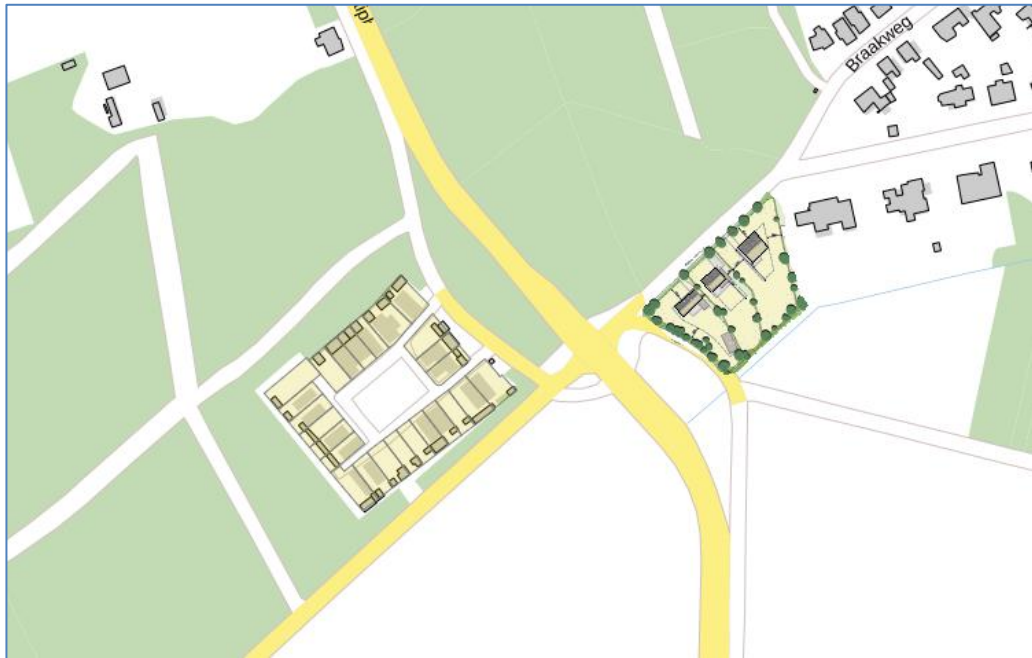


*Figuur. Kadastrale situatie met nr. 1 aangeduid.*

### **2.2.2 Bebouwingskarakteristiek**

De te realiseren kavels liggen in het buitengebied op een overgang van het groen-stedelijke woonmilieu en het heideontginningslandschap/ Geledingszone Stiphout. Het groen-stedelijk woonmilieu ter plaatse kenmerkt zich door individuele woningen op groene percelen en is vrij 'gesloten' qua beleving.

Schuin tegenover de planlocatie zijn woonwagenvoningen gelegen aan het Fon Groffenplein. Op de navolgende afbeelding is de concentratie aan bebouwing weergegeven.



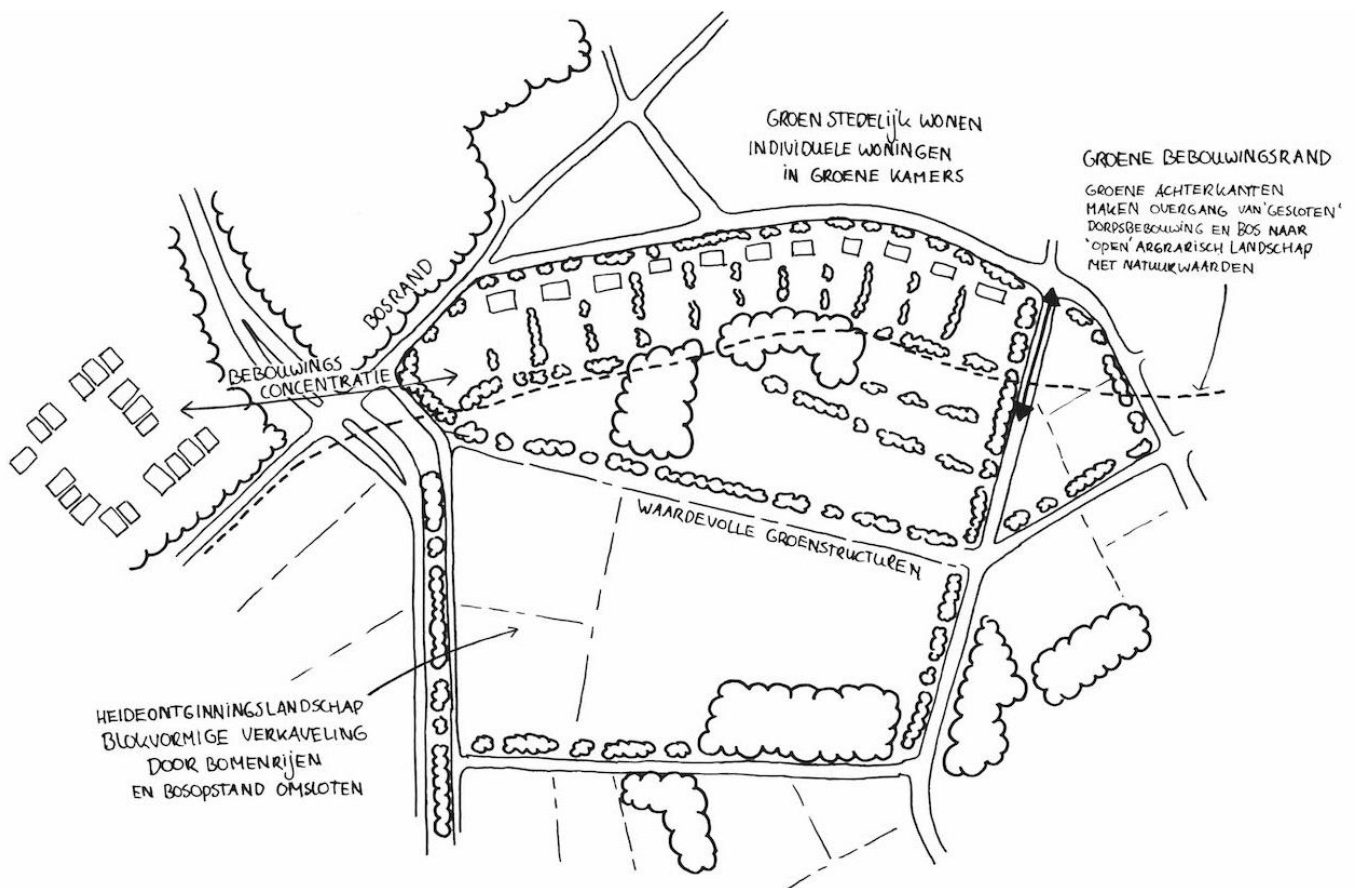
Figuur. Ligging projectlocatie in bebouwingscontratie met woningen aan Fon Groffenplein.

De woonpercelen zijn door de vele bomen en bosopstand omgeven en in een groene bebouwingsrand gelegen. Het landschap wat hierop aansluit is 'open' met daarin een aantal waardevolle groenstructuren.

Deze structuren zijn de dragers van het oude heideontginningslandschap, bestaan uit bomenrijen en/of bosopstand die de kavels (bouwland, bos, weide) omsluiten. De structuren markeren tevens de oude wegenstructuur. De verkaveling is blokvormig en de randen zijn aangeplant waardoor een soort 'groene kamers' ontstaan van verschillende afmetingen.

De overgang tussen het gesloten/bebouwd/bos en open/groene kamers/ agrarisch landschap is een interessante kwaliteit. Op de betreffende kavels is het niet nodig om de bestaande bomenrij diagonaal over het perceel te handhaven maar juist in te zetten op het realiseren van 'groene kamers' en het afmaken van de bestaande groene bebouwingsrand. De groene bebouwingsrand gaat vervolgens over in de bosrand. De bomenrij, diagonaal over de kavel, markeert geen oude wegenstructuur en is van matige kwaliteit. Beter kan worden geïnvesteerd in het realiseren van een groene kamer door de randen van de percelen (voornamelijk de zijde aan het landschap en de Stiphoutse Dreef) in te richten met een bomenrij of bosopstand.

Op navolgende afbeelding is de bebouwingsstructuur in relatie tot de projectlocatie weergegeven.



Figuur. Bebouwingsstructuur, Tom van Tuijn, Stedenbouw (2018)

## 2.3 Beschrijving plangebied en omgeving

Stiphout was voorheen een dorp en gemeente met een rijke historie. Hedendaags is Stiphout als stadsdeel van Helmond opgenomen waarbij het karakter niet verloren is gegaan. De wijk is gelegen aan de westzijde van de stad waarbij de wijk aan de centrale stad is verbonden via de nieuwbouwwijk Stiphout-Zuid, bedrijventerrein Schooten en de Hortsedijk. De wijk wordt in het westen en noorden begrenst door agrarische gebieden en bossen, in het zuiden aan een bedrijventerrein en aan het oosten door de wijk de Warande. De ligging aan de A270 ten zuiden maakt de wijk goed bereikbaar. De bewoners kunnen optimaal gebruik maken van alle mogelijke stedelijke voorzieningen in de regio.

## 2.4 Ruimtelijke kwaliteit

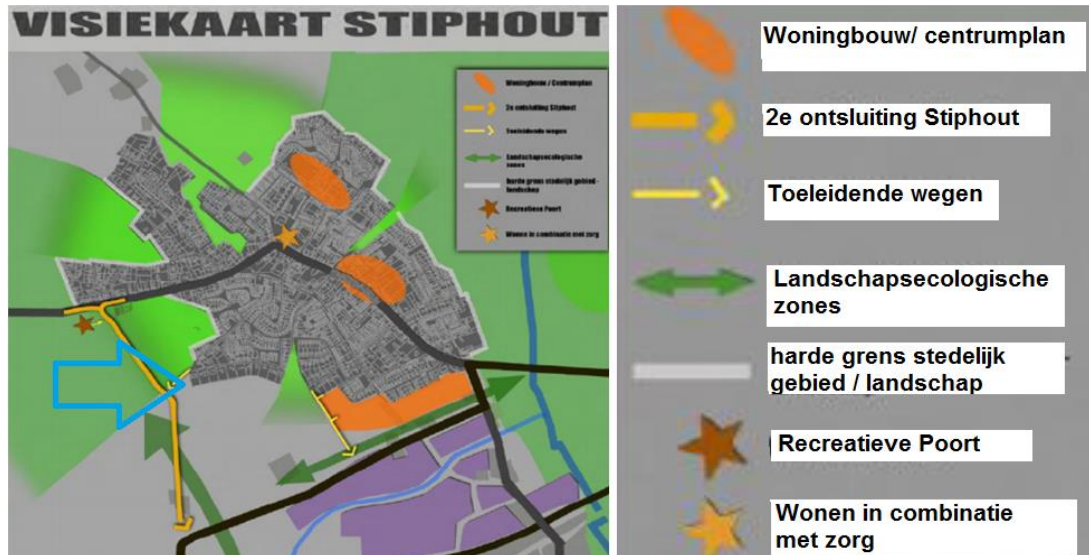
### 2.4.1 Algemeen

Stiphout is zoals eerder benoemd een wijk van Helmond. De wijk kenmerkt zich door de oude dorpsstructuur en de veelal duurdere woningen. Stiphout is gelegen aan de westzijde van de stad, grenzend aan het middengebied tussen Eindhoven en Helmond. Dit middengebied wordt gekarakteriseerd door sterk gegroeide dorpen, bossen, intensieve veehouderij en restanten tuinbouw.



Stiphout kenmerkt zich aan de historische lintbebouwing en de later gebouwde nieuwbouwwijken in de periode van de Gemeente Helmond (sinds 1968). De wijk kent relatief veel dure woningen in vergelijking met het gemiddelde van de gemeente Helmond.

Hieronder is een uitsnede van de visiekaart voor Stiphout weergegeven.



Figuur. Visiekaart Stiphout d.d. 2009.

De visiekaart wordt onderstaand uitgelegd.

Op de kaart is de wijk Stiphout goed te zien. Het plangebied is met een blauw pijl aangeduid. Met de donkere grijs tint wordt aangegeven hoe de huidige bebouwing gelegen is.

Een deel van de plannen uit de visiekaart is inmiddels uitgevoerd. Zo is het centrum opgeknapt met nieuwe woningen en wegen. Zo is de Dorpsstraat gereconstrueerd. Daarnaast is de 2e ontsluiting Stiphout (Stiphoutse Dreef) volledig gerealiseerd.

Daarnaast zal er in het zuiden van de wijk een nieuwe buurt, Stiphout-Zuid, ontwikkelt worden waarmee de wijk volledig wordt aangesloten via Schooten op de overige wijken van Helmond.

Het projectgebied zelf maakt onderdeel uit van één van de toegangsroutes tot de wijk. Dit is de Ruwe Putten. De te ontwikkelen kavels zijn, zoals eerder aangegeven, aan deze weg gelegen.

Op de kaart is het gebied gelegen op de 'harde met het stedelijke gebied en het landschap'. Het gebied is kwetsbaar en daarom dient er zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing.

#### **2.4.2 Stedenbouwkundige opzet**

Voor het bouwplan wordt aangesloten bij de normen voor het bouwen van vrijstaande woningen in het buitengebied:

De locatie is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied (d.d. 31-10-2012 vastgesteld door de gemeenteraad). Hierin zijn de volgende bebouwingsnormen opgenomen.

##### **27.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. ...
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de dakhelling mag niet minder dan 35° bedragen, met dien verstande dat ten behoeve van verbindingsgebouwen voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> de dakhelling 0° mag bedragen;
- e. de inhoud mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- f. het ondergrondse deel van een hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 bouwlaag diep zijn.

##### **27.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen**

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een aanbouw, uitbouw of bijgebouw mag niet worden gebouwd voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

Op basis van de bestemmingsplanregels en een landschapsanalyse is een stedenbouwkundig schetsplan opgesteld.

De te realiseren kavels liggen op een overgang van het groen-stedelijke woonmilieu en het heideontginningslandschap/Geledingszone Stiphout. Het groen-stedelijk woonmilieu kenmerkt zich door individuele woningen op groene percelen en is vrij 'gesloten' qua beleving. De achterzijde percelen aan de Kromme Weg vormen door de vele bomen en bosopstand een groene bebouwingsrand, de zuidelijke afronding van Stiphout. Het landschap wat hierop aansluit is 'open' met daarin in een aantal waardevolle groenstructuren. Deze structuren zijn de dragers van het oude heideontginningslandschap, bestaan uit bomenrijen en/of bosopstand die de kavels (bouwland, bos, weide) omsluiten. De structuren markeren tevens de oude wegenstructuur. De verkaveling is blokvormig en de randen zijn aangeplant waardoor een soort 'groene kamers' ontstaan van verschillende afmetingen.

De overgang tussen het gesloten/bebouwd/bos en open/groene kamers/agrarisch landschap is een interessante kwaliteit. Op de betreffende kavels is het niet nodig om de bestaande bomenrij diagonaal over het perceel te handhaven maar juist in te zetten op het realiseren van een 'groene kamer' en het afmaken van de bestaande groene bebouwingsrand. De groene bebouwingsrand die vervolgens over gaat in de bosrand. De bomenrij diagonaal over de kavel markeert geen oude wegenstructuur en is van matige kwaliteit. Beter kan worden geïnvesteerd in het realiseren van een groene kamer door de randen van de percelen (voornamelijk de zijde aan het landschap en de Stiphoutse Dreef) in te richten met een bomenrij of bosopstand.

Op de percelen kunnen vergelijkbare woningen gebouwd worden als de reeds aanwezige aan de Kromme Weg. De kavels hebben een oppervlakte van 1807m<sup>2</sup> (1) en 1580m<sup>2</sup> (2) en 2.585 (3). Het verschil in grootte komt voort uit het bouwvlak van kavel A wat een zeker afstand tot de perceelgrens aan moet houden, hierdoor schuift het bouwvlak iets op. De bouwvlakken, voor het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bedragen gezamenlijk rond 475m<sup>2</sup> en zijn geschikt om op verschillende manieren een woning te bouwen die passend is voor deze locatie.

Op de hoekkavel is het, door de ligging aan een hoek, mogelijk een woning te bouwen met een oriëntatie aan zowel de Ruwe Putten als de Stiphoutse Dreef. Dit kan het beeld ter plaatse ten goede komen. De twee kavels daarnaast zijn georiënteerd op de Ruwe Putten. De bouwvlakken zijn verder ruim van de erfgrens gelegen zodat een groene rand kan worden gerealiseerd. Daarbij wordt aangetekend dat de inritten aan de zijde van Ruwe Putten zullen worden gesitueerd.

#### **Voorstel bouwregels:**

Het voorstel is om de bouwregels aan te sluiten op de bestaande maatvoeringen voor een woning in het buitengebied. Hieronder zijn de situeringskenmerken en bebouwingsregels weergegeven.

#### *Algemeen*

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



*Figuur. Situatie bebouwing kavels, Tom van Tuijn Stedenbouw (2018)*

#### *Hoofdgebouw*

- A. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- B. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- C. de dakhelling mag niet minder dan 35° bedragen, met dien verstande dat ten behoeve van verbindingsgebouwen voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> de dakhelling 0° mag bedragen;
- D. het ondergrondse deel van een hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 bouwlaag diep zijn.

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

- A. een aanbouw, uitbouw of bijgebouw mag niet worden gebouwd voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- B. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
- C. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- D. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

### **2.4.3 Beeldkwaliteit**

De Ruwe Putten en de omgeving daarvan bestaat met name uit burgerwoningen met een zeer gemêleerde architectuur. Een kapvorm is verplicht. Het dragende beeldkarakter zit hiernaast met name in het vrijstaande karakter van de bebouwing en de groene omgeving (tuinen, weilanden en bossages).

Dit karakter wordt gewaarborgd door de stedenbouwkundige opzet van het bouwplan (zie hierboven).

### **2.4.4 Landschappelijke inpassing**

Door EK Landschap en stedenbouw is een landschappelijke inpassing opgesteld (bijlage Landschappelijke inpassing, EK Stedenbouw en landschap, d.d. 06-04-2018).

Navolgend is de landschappelijke inpassing met de beplantingskeuze voor de bouwlocatie weergegeven.





Figuur. Beplantingsplan EK Stedenbouw en Landschap, d.d. 24 december 2018



Figuur. Afbeeldingen te beplanten soorten, EK Stedenbouw en Landschap, d.d. 24 december 2018

De beplantingsstrook van 5 - 7,5m op het perceel bestaat uit een menging van landschappelijke inheemse soorten. Op een aantal plekken is er vanuit de kavel/woning zicht op het landschap. Er worden inheemse beplantingssoorten toegepast. Hierboven zijn de te beplanten soorten afgebeeld. De verdeling van de bomen en het bosplantsoen en de maten zijn op navolgende afbeelding weergegeven.

#### A: Bomen en bosplantsoen

| Soort                        | maat   | percentage in % |
|------------------------------|--------|-----------------|
| Acer campestre (boomvormers) | 80/100 | 5               |
| Betula pendula (boomvormers) | 80/100 | 5               |
| Cornus mas                   | 80/100 | 15              |
| Corylus avellana             | 80/100 | 8               |
| Euonymus europaeus           | 80/100 | 12              |
| Prunus spinosa               | 80/100 | 10              |
| Quercus robur (boomvormers)  | 80/100 | 5               |
| Rhamnus frangula             | 80/100 | 10              |
| Sambucus nigra               | 80/100 | 10              |
| Sorbus aucuparia             | 80/100 | 10              |
| Viburnum opulus              | 80/100 | 10              |

Tabel. Te beplanten soorten en maten en verdeling, EK Stedenbouw en landschap

**B: Bosplantsoen**

| Soort              | maat   | percentage in % |
|--------------------|--------|-----------------|
| Cornus mas         | 80/100 | 25              |
| Euonymus europaeus | 80/100 | 20              |
| Rhamnus frangula   | 80/100 | 25              |
| Viburnum opulus    | 80/100 | 30              |

**C: Solitaire landschappelijke bomen langs erfafscheiding**

| Soort          | maat  | aantal |
|----------------|-------|--------|
| Quercus robur  | 14/16 | 7 st   |
| Acer campestre | 14/16 | 4 st   |

**D: Beuken haag op erfafscheiding**

| Soort           | maat    | aantal per meter |
|-----------------|---------|------------------|
| Fagus sylvatica | 100/125 | 5 st             |

**E: Ruiggras berm**

Tabel. Te beplanten soorten en maten en verdeling, EK Stedenbouw en landschap

Het beplantingsplan is als voorwaarde voor de realisatie van het project in de regels van het bestemmingsplan opgenomen, zodat de landschappelijke inpassing volgens het beplantingsplan is verzekerd.

**Conclusie ten aanzien van het plan**

Door een juiste positie van de kavels kunnen deze groen worden ingebed in de groenstructuren van het landschap. De kwaliteit van het landschap kan op deze manier worden gewaarborgd, waarbij veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit.

### 3 BELEIDSKADER

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

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Het ruimtelijke ordeningsbeleid 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.

Conclusie ten aanzien van het plan

De ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten uit het SVIR. In de navolgende paragraaf wordt dat nader uitgewerkt.

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

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, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Voor onderhavig plangebied zijn de volgende punten relevant:

- radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel; Zie alsmede obstakelbeheergebied van vliegbasis de Peel.

##### *Ten aanzien van het plangebied*

De planlocatie ligt in het radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel. Het plan maakt geen windmolens mogelijk, waardoor dit punt geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Verder ligt het plangebied in de nabijheid van een reserveringszone van een buisleidingenstrook. In de volgende paragraaf wordt dat uitgewerkt.

De ontwikkeling heeft geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De projectlocatie is niet gelegen in de EHS dan wel het Natuurnetwerk Brabant. De ontwikkelingen zijn hierdoor niet in strijd met de regels van het Barro.

### **3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035**

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied ligt buiten de reserveringstrook. Er is geen gevolg voor onderhavige ontwikkeling.

### **3.1.4 Wet natuurbescherming**

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

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

Ten aanzien van het plangebied

Het projectgebied is niet gelegen binnen een straal van 3 km van 'Natura 2000'-gebied of Wetlands.

### **3.1.5 Duurzame ladder verstedelijking**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Per 1 juli 2017 is het artikel aangepast. De publicatie van de nieuwe tekst vond plaats op 11 mei 2017 (Staatsblad, d.d. 11-05-2017, jaargang 2017 nr. 182)

Uitgangspunt is en blijft dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand.

De nieuwe Ladder wordt geregeld in artikel 3.1.6 leden 2 – 4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en luidt:

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



3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.“

De begrippen “bestaand stedelijk gebied” en “nieuwe stedelijke ontwikkeling”, opgenomen in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h en i Bro, blijven ongewijzigd.

#### Stedelijke ontwikkeling

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen.

#### Ten aanzien van het plangebied

Het plan ziet op een toevoeging van drie woningen met bijbehorende bouwwerken. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de ‘ladder’ niet van toepassing is. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.



### **3.1.6 Erfgoedwet**

Rijksmonumenten worden beschermd in de Erfgoedwet. De cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd.

De belangrijke pijlers van zijn:

- cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- krachtiger en eenvoudiger regels;
- herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

#### *Ten aanzien van het plangebied*

Er is geen sprake van een monument binnen de projectlocatie. De toekomstige woningen worden in een groene setting gerealiseerd. Cultuurhistorische waarden worden niet aangetast. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in strijd is met dit beleid.

### **3.1.7 Conclusie**

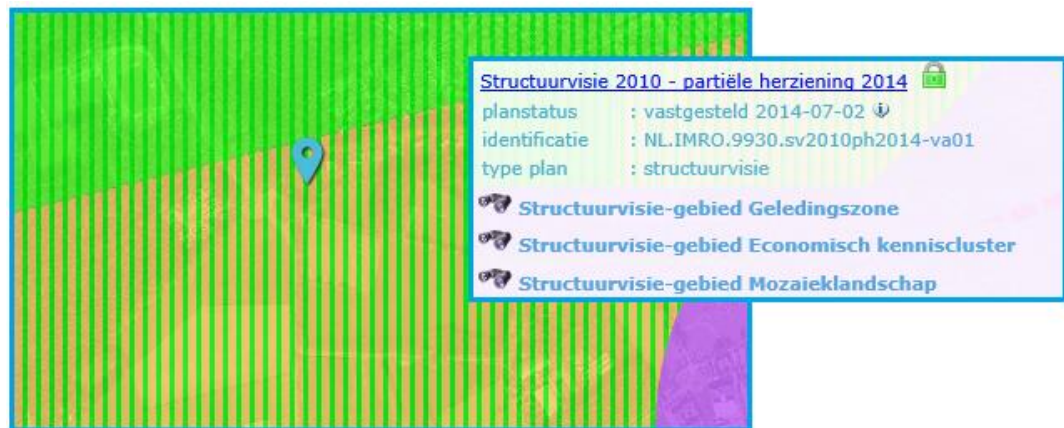
Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2014 en Verordening ruimte Noord-Brabant**

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 Noord-Brabant. 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.



Figuur. Uitsnede Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

In de Verordening ruimte 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.

In navolgende figuur is de ligging van het plangebied binnen de Verordening ruimte weergegeven.



Figuur. Uitsnede Verordening ruimte

Het plangebied ligt, onder meer, binnen de volgende structuur en aanduiding:

- "Groenblauwe mantel";
- "Beperking veehouderij".

### Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de Groenblauwe Mantel

Artikel 6.8 van de Verordening ruimte stelt regels met betrekking tot Ruimte-voor-ruimte- 'woningen' binnen de 'Groenblauwe mantel'.

#### Artikel 6.8 Ruimte-voor-ruimte

In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden in de stedelijke gebieden.

Onder voorwaarden is de bouw van woningen mogelijk binnen zogenoemde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en binnen de zonering integratie stad-land. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt hierop een uitzondering gemaakt. In artikel 6.8 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur de 'Groenblauwe mantel'.

Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels voor Ruimte voor Ruimte woning binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'.

- er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst

Door aankoop van een bouwtitel 'Ruimte voor Ruimte' is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen is per woning 1.000 m<sup>2</sup> aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald.

- de Ruimte voor Ruimte kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gelegen;

De planlocatie is gelegen binnen een kernrandzone binnen agrarisch gebied. De Ruwe Putten vormt een historisch lint. De inpassing van de beoogde woningen is in een stedenbouwkundige beoordeling getoetst en als passend bevonden. Hieronder wordt dat toegelicht.

De projectlocatie maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie aan het Fon Groffenplein, gelegen langs Cav-weg. Hieronder is de bebouwingconcentratie weergegeven.



Figuur. Bebouwingscluster Ruwe Putten-Fon Groffenplein/ CAV-weg, Tom van Tuijn Stedenbouw (december 2018)

De realisatie van het bebouwingscluster houdt verband met de aanleg van de tweede ontsluiting Stiphout. De tweede ontsluiting vormt een stedenbouwkundige heldere grens. Het is logisch om het lint vanaf die begrenzing richting Stiphout te vervolgen.



Figuur. Ligging locatie ten opzichte van lintbebouwing Ruwe Putten, links daarvan is de nieuwe tweede ontsluiting te zien met de bebouwingscluster aan de Fon Groffenplein / Cav-weg.

Op gemeentelijke niveau is het gebied in de 'Structuurvisie Stiphout (2009)' gelegen binnen de geleidingszone Stiphout dicht tegen de tweede ontsluiting Stiphout aan. Voor dit deel zijn geen specifieke uitgangspunten opgenomen. De kleinschalige ontwikkeling verdraagt zich evenwel met de structuurvisie.

- een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd

In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde 'Ruimte voor Ruimte' woningen is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Dit is verankerd in de regels van het bestemmingsplan. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.4 van deze toelichting bestemmingsplan.

- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van uiteindelijk drie 'Ruimte voor Ruimte'-woningen binnen een bebouwingsconcentratie aan de Ruwe Putten en doorgaande weg Stiphoutse Dreef.

Per Ruimte voor Ruimte kavel moet zijn aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;

- d. er tenminste 1000 m2 bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m2 op iedere beëindigingslocatie;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.

Het leveringsdocument dat behoort bij de 'Ruimte-voor-Ruimte'-titel toont dat aan. De provincie heeft verklaard dat is voldaan aan de voorwaarde.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen vervalt indien er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld. Deze omvang is nog niet behaald.

Tenslotte is in de regels voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen dat artikel 3.2 (regels inzake kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing zijn.

#### *Kwaliteitsverbetering landschap/BKL*

In de Verordening ruimte is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Om deze bepaling op consistente wijze te borgen heeft de gemeente Helmond de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 (BKL) vastgesteld.

Hoewel het plangebied gelegen is binnen het werkingsgebied van deze BKL, zijn woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling uitgezonderd van de BKL. Aan iedere ruimte-voor-ruimtewoning zit immers al een stukje sanering van intensieve veehouderij gekoppeld. Een verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap is daarmee niet aan de orde.

#### *Ten aanzien van het plangebied*

Het plan is gelegen in de kernrandzone van Stiphout, welke binnen de Groenblauwe Mantel, een bebouwingsconcentratie vormt. Onderhavige ontwikkeling vormt de eerste kavel in een serie van 3 te realiseren kavels. De geplande ruimtelijke ingreep past binnen de kaders van het provinciaal beleid. Het toevoegen van drie woningen past binnen de regionale afspraken. Daarnaast worden de woningen op een logische plek gesitueerd. Er is geen sprake van strijdigheid met de regels uit de Verordening ruimte door aanschaf van de 'ruimte-voor-ruimte'-titel en de ligging in een bebouwingscluster.



### 3.3 Gemeentelijk beleid

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

#### 3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

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

Ten aanzien van het plan

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



Figuur. Uitsnede Structuurvisie Helmond 2030

De projectlocatie ligt aan de rand van de wijk Stiphout in een kernrandzone. In dit deel van Stiphout is geen grootschalige stedelijke ontwikkeling voorzien. Ingezet wordt op handhaving van het kleinschalige karakter van deze kernrandzone. Incidentele invulling van onbebouwde percelen tussen bestaande bebouwing met ruimte-voor-ruimtewoningen doet hier geen breuk aan. Het gebied Ruwe Putten en omgeving is daartoe al eerder aangewezen. Grootschalige stedelijke ontwikkeling in het kader van de afbouw van Stiphout is voorzien aan de zuidzijde van deze wijk. In de structuurvisie is dit (geel) aangeduid als woongebied in ontwikkeling.



Met de toevoeging van drie vrijstaande woningen op royale percelen is sprake van een incidentele invulling. Het plan is om deze reden in overeenstemming met de structuurvisie.

### **3.3.2 Waterplan Helmond 2012-2015**

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

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

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

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

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

Ten aanzien van het plan

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

### **3.3.3 Handhavingsbeleid**

Een bestemmingsplan en de daarop gebaseerde afwijkingsbesluiten zijn voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden.

Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste.

De handhavingsstrategie van de gemeente Helmond is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota

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

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

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

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

## **4 OMGEVINGSASPECTEN**

### **4.1 Inleiding**

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het 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 derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

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 onderhavig plangebied.

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

### **4.2 Geluid**

#### ***4.2.1 Aanleiding en doel***

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

#### **Wegverkeer**

In de Wet geluidhinder zijn voor wegverkeerslawaaizones opgenomen, waarbinnen regels zijn gesteld omtrent bescherming van geluidgevoelige objecten. Zo dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, kortweg binnen zones langs wegen, de waarden zoals vastgesteld in de Wet geluidhinder in zones in acht te worden genomen (art. 76 Wet geluidhinder).

Dit bestemmingsplan maakt een geluidgevoelig object (artikel 1.2 lid 1 sub c Besluit geluidhinder) mogelijk. Voor geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van een weg geldt (behoudens artikelen 83, 100 en 100a) een voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB.

Wegen waarvoor een maximum toegestane snelheid geldt van 30 km/uur en die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen zijn niet gezoneerd en daardoor niet onderzoekspliktig.

#### ***4.2.2 Doorwerking in het plan***

De nieuwe woningen wordt geprojecteerd in het invloedsgebied van de Stiphoutse Dreef en Ruwe Putten.

Door M&A Milieuadviesbureau onderzoek (Bijlage; akoestisch onderzoek, Ruwe Putten ong., Helmond Rapportnummer: 217-HRP-wl-v1, 24 maart 2017) uitgevoerd.

Hieronder volgt de conclusie en aanbeveling uit het rapport.

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (wegen buiten bebouwde kom) en 63 dB (wegen binnen de bebouwde kom) mogelijk.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op de woningen niet wordt overschreden.

De hoogste geluidsbelasting op de gevels van de woning bedraagt 47 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (-5 dB voor alle wegen).

In het akoestisch model is een woning op de hoek van de Ruwe Putten met de Stiphoutse Dreef ingevoerd. De andere twee woonkavels liggen op dezelfde afstand (Ruwe Putten) of zijn verder weg gelegen (Stiphoutse Dreef) van maatgevende wegen. De uitkomsten van het akoestisch onderzoek worden om die reden ook van toepassing worden verklaard op de twee kavels. Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de woningen niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt.

### **4.3 Externe veiligheid**

#### **4.3.1 Aanleiding en doel**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan.

#### **4.3.2 Doorwerking in het plan**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

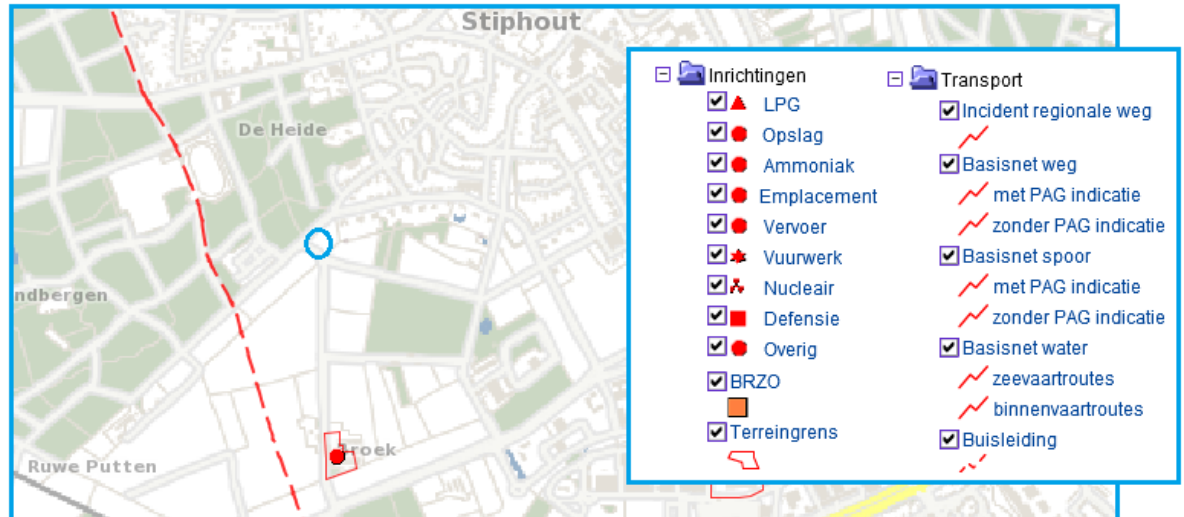
De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 januari 2012 de Milieuvisie Helmond 2025 "Duurzaam op weg" vastgesteld. Daarin is onder meer het onderdeel externe veiligheid ondergebracht.

In de Milieuvisie is hierbij onder andere aangegeven dat risicovolle situaties worden voorkomen en dat bij ruimtelijke ontwikkeling externe veiligheid tijdig wordt betrokken.

#### Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart.

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



Figuur. Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

#### Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

#### Wegen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Een grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de provinciale weg N279, maar ook de A67. De dichtstbijzijnde gelegen route betreft de A67, gelegen op een afstand van circa km van het plangebied. Gezien de afstand tot deze risicobronnen, ligt het plangebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour. Gezien de grote afstand tot de transportas, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn.

Er kan langs het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals gas), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

#### Vervoer via het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Helmond bevindt zich een spoortracé voor gevaarlijke stoffen. Er is geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) aanwezig voor dit spoortracé.

Volgens Basisnet geldt dat de veiligheidszone 0 meter bedraagt. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

De afstand van het plangebied tot het spoor is ruim 1.500m. De groepsrisico (GR) vormt om deze reden geen belemmering.

#### Vervoer over het water

In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### Hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen

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

Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hoogspanningsmasten zich op enkele kilometers bevinden.

Nabij de planlocatie is één relevante risicobron geïdentificeerd met betrekking tot de externe veiligheid, zoals ook blijkt uit de provinciale risicokaart. Het betreft de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding A-521. Buisleiding A-521 heeft een diameter van 914,00 mm en de druk bedraagt 66,2 bar. De 100%-letaliteitsafstand van deze buisleiding bedraagt 180 meter, de 1%-letaliteitsafstand bedraagt 430 meter. De planlocatie ligt op een afstand van ongeveer 300m en valt volledig binnen de 1%-letaliteitsafstand.



Figuur. Uitsnede risicokaart met ligging aardgastransportroute ten opzichte van ligging plangebied.

Voor buisleiding A-521 is geen plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  per jaar berekend. In de huidige situatie is er geen sprake van knelpunten met het plaatsgebonden risico. De gemeente voldoet daarmee aan de wettelijke basisveiligheid. Wel geldt voor de aardgasleiding een belemmeringenstrook van 5 meter vanaf het hart van de leiding. De belemmeringenstrook is niet relevant voor de projectlocatie. Het berekende groepsrisico voor deze buisleiding ligt onder de oriënterende waarde. In die zin kan geconstateerd worden dat in de huidige situatie sprake is van een acceptabel externe veiligheidsniveau.



De bouw van drie woningen zal niet bijdrage in een significante toename van het groepsrisico. Voor de geplande ontwikkeling geldt dat het groepsrisico formeel moet worden verantwoord (beperkte verantwoording).

#### Beperkte verantwoording groepsrisico

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en bij het verlenen van een Wabo omgevings-vergunning voor zowel een permanent als tijdelijk planologisch strijdig gebruik dient het groepsrisico, conform artikel 12, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) te worden verantwoord. De verantwoording kan beperkt blijven indien het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt en/of het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt. Omdat de personendicht met dit plan beperkt toe neemt zal ook het groepsrisico niet significant toenemen. De verantwoording wordt hierna beperkt toegelicht.

Het maatgevend rampscenario bij een hogedruk aardgasleiding is een fakkelbrand die duurt tot dat na het dichtdraaien van afsluiters (zogenaamde inblokken) van de gasleiding de druk afneemt. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) aardgas vrijkomt dat vervolgens door een ontstekingsbron wordt ontstoken. Er is dus een bepaalde kans dat er geen gevaarlijke effecten in de omgeving ontstaan. De afmeting en de richting van de fakkel is afhankelijk van o.a. de leidingdiameter en -druk. Hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen en objecten.

Als na een beschadiging van een hogedruk aardgasleiding niet onmiddellijk een fakkelbrand ontstaat, is er een bepaalde tijd beschikbaar om te vluchten. De hulpverlening is gericht op het veilig stellen van het effectgebied en het voorkomen van ontsteking. De hulpverlening zal proberen de explosieve wolk die wordt gevormd te verdunnen door sproeistralen in te zetten.

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 lichamelijk of geestelijke beperking is de zelfredzaamheid van personen hoog. Aangenomen wordt dat personen binnen het plangebied voldoende zelfredzaam zijn.

In geval van een incident met gevaarlijke stoffen dient de brandweer de calamiteit zoveel mogelijk te bestrijden. De duur en soort inzet verschilt per scenario. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om:

- op tijd ter plaatse te zijn;
- voldoende opstelplaatsen te hebben;
- voldoende blusmiddelen te hebben.

De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende.

#### Advies Veiligheidsregio

Conform de 'richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen' van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost is voor dit bestemmingsplan het standaardadvies toegepast. Hieronder wordt het advies kort beschreven en hoe deze toegepast kan worden voor dit plan.

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.

Het plan maakt geen nieuwe situaties mogelijk waarbij groepen verminderd zelfredzame personen gevestigd zijn in het invloedsgebied van de risicobron. Volgens het beleidsdocument 'Verantwoording groepsrisico Helmond' dient de gebruiker van dit gebied zich wel bewust te zijn van de risico's in dit gebied. 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, o.a. middels de website van de gemeente. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op de landelijke informatiesystemen.

- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.brandweer.nl/brabant-zuidoost/regionaal-beleid>

De situatie ten behoeve van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening zal ongewijzigd blijven. Dit houdt in dat er geen nieuwe situaties ontstaan waardoor de hulpdiensten gehinderd kunnen worden. Verder zullen er met dit plan geen nieuwe risicobronnen nabij het plangebied bijkomen, waarbij een behoefte ontstaat aan meer bluswatervoorzieningen.

#### Mechanisch ventilatie

In een nieuw op te richten gebouw waar mechanische ventilatie wordt toegepast moet de ventilatie op eenvoudige wijze uitgezet kunnen worden. Aanzuigopeningen bevinden zich bij voorkeur hoog en afgekeurd van de risicobron.

Voer extra controle uit bij de uitvoering van omgevingsvergunningen op de detaillering van ramen en gevels. Overmatige ventilatie als gevolg van tocht wordt daardoor voorkomen. Als de voorwaarden uit het Bouwbesluit strikt worden nageleefd bieden gebouwen gedurende 4 uur voldoende bescherming bij een toxisch incident.

Er is geen belemmering ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

## 4.4 Luchtkwaliteit

### 4.4.1 Aanleiding en doel

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

#### Wetgevend kader

##### Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de

Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m<sup>3</sup> wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar bijv. de bouw van 1.500 woningen.

#### Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

De definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

Het luchtkwaliteitonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

| Stof                                | Type norm        | Van kracht vanaf | Grenswaarden                      | Maximum overschrijdingen |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|
|                                     |                  |                  | Concentratie (µg/m <sup>3</sup> ) | per jaar                 |
| Stikstofdioxide                     | Jaargemiddelde   | 2015             | 40                                |                          |
|                                     | Uurgemiddelde    | 2015             | 200                               | 18                       |
| Fijn stof (PM <sub>10</sub> )       | Jaargemiddelde   | 2011             | 40                                |                          |
|                                     | 24-uurgemiddelde | 2011             | 50                                | 35                       |
| Zeer fijn stof (PM <sub>2,5</sub> ) | Jaargemiddelde   | 2015             | 25                                |                          |
|                                     | Jaargemiddelde   | 2020             | 20                                |                          |

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

#### Doorwerking in het plan

Door de realisatie van drie extra woningen is er in beperkte mate sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit.

Hoewel er geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd conform het besluit gevoelige bestemmingen, verdient het voor het betreffende plan de voorkeur om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Op 7 december 2016 is in de Staatscourant bekend gemaakt dat het NSL wordt verlengd tot het moment waarop de Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet) in werking treedt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven.

Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Stiphoutse Dreef (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen.

Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar.

## **4.5 Bodem**

### **4.5.1 Aanleiding en doel**

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

### **4.5.2 Doorwerking in het plan**

Door Archimil is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport nr. 1100R054, d.d. 07-12-2017)

In opdracht van makelaarskantoor A. van den heuvel is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht. Kadastraal gemeente Helmond, sectie B, nummer 4336 (kavel is later opgesplitst). De hypothese luidt als niet verdacht.

De hypothese niet-verdachte locatie kan, voor de gehele locatie, worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van de conclusies uit het onderzoeksresultaten hoeven er geen restricties gesteld te worden aan de aan- of verkoop en toekomstige bouwactiviteiten op de grond, aldus het rapport.

Voor kavel nr. 2497 is momenteel nog geen bodemonderzoek verricht. Gelet op de uitkomsten van het uitgevoerde bodemonderzoek worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het toekomstig gebruik. Het bestemmingsplan legt op deze locatie geen rechtstreeks bouwtitel. In het wijzigingsplan zelf zal dit punt nader worden onderbouwd door middel van verkennend bodemonderzoek. Vooralsnog zijn er op basis van de uitgevoerde onderzoeken geen belemmeringen te verwachten in de uitvoering van het plan.

Conclusie:

Naar aanleiding van het onderzoek is er géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein.

## 4.6 Watertoets

### 4.6.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

#### *Europees beleid*

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### *Waterwet*

In december 2009 is de nieuwe Waterwet van kracht geworden. Hierin zijn de watertaken van de gemeente opgenomen. Een gemeente is verplicht zorg te dragen voor de kwaliteit van het grondwater en afstromende hemelwater. In december 2009 is tevens het Nationaal Waterplan (NWP) door het kabinet vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor de toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Verder is hierin opgenomen hoe ook de kansen die water biedt te benutten.

#### *Nationaal Waterplan 2016 - 2021*

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen.

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat voortvloeit uit de voorstellen voor deze deltabeslissingen, is in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en opgenomen in dit nieuwe Nationaal Waterplan voor de periode 2016–2021;
- De afgelopen jaren zijn over verschillende beleidsterreinen afspraken gemaakt die raakvlakken hebben met water, zoals afspraken over energie (Energie akkoord), natuur (Natuurvisie), internationale inzet en vernieuwde bestuurlijke verhoudingen (onder meer Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Bestuursakkoord Water en Deltaprogramma). Deze afspraken zijn verwerkt in dit Nationaal Waterplan. De betreffende beleidsdocumenten blijven van kracht;
- Met de vaststelling van dit NWP voldoet Nederland tevens aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

#### *Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021*

Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Het PMWP staat niet op zichzelf. Er is een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid. Bijvoorbeeld met de Programmatische Aanpak Stikstof. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van de duurzame fysieke leefomgeving.

#### *Beleid waterschap*

Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas.

#### *Watertoetsuitgangspunten voor integraal waterbeheer*

Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoetsuitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

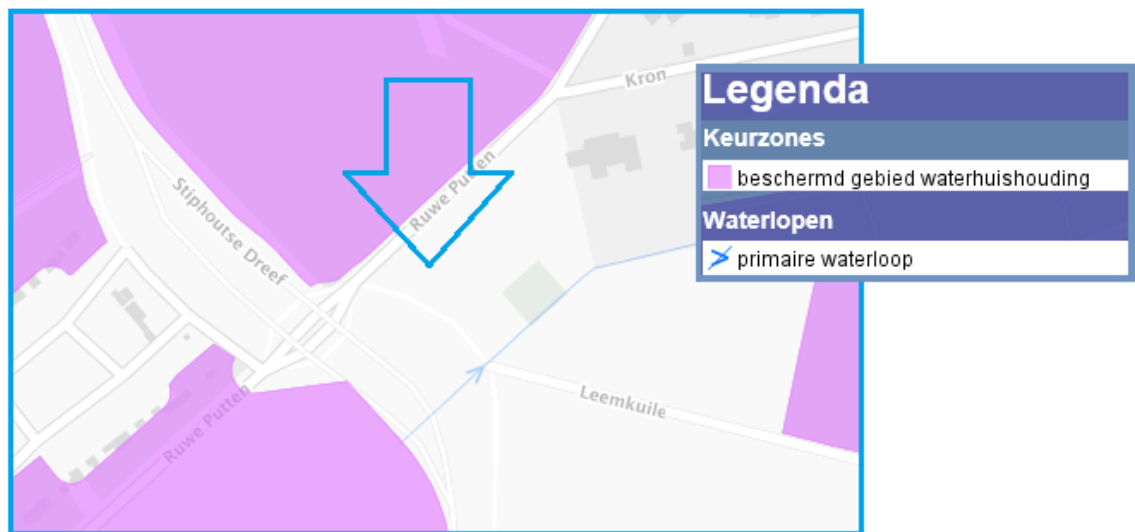
- ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;
- voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-bufferingafvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dit dat:
  - de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
  - de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
  - grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor
  - de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;



- (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
  - het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.
- water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
- ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

#### *Keur*

Het waterschap heeft haar regels vastgelegd in de Keur. In onderstaande Keurkaart is te zien dat het plangebied direct grenst aan een primaire waterloop.



*Figuur. Uitsnede keur*

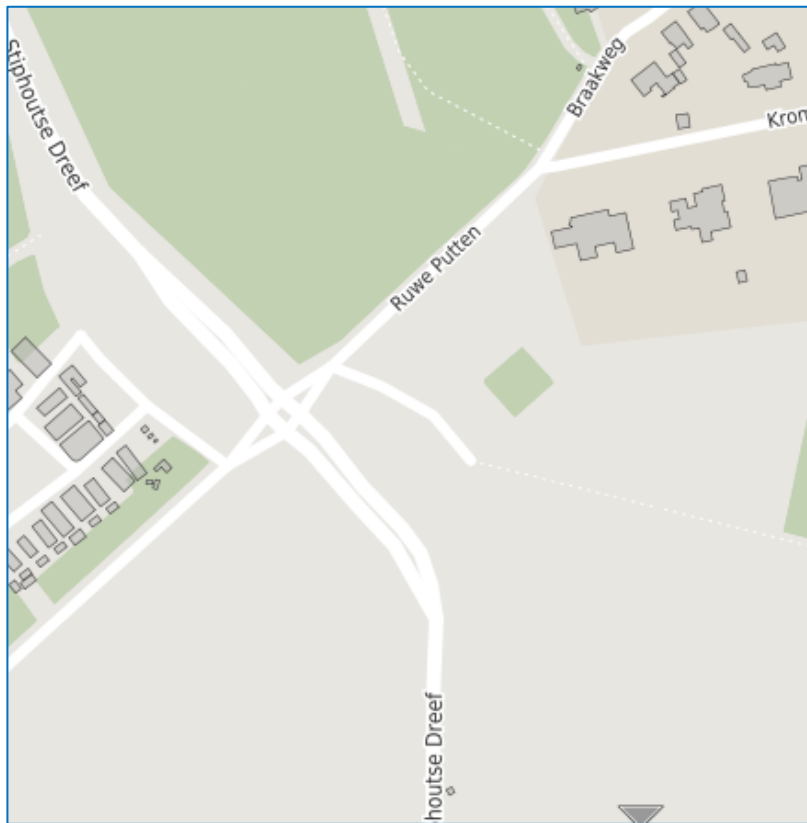
Met het waterschap wordt contact opgenomen over het eventuele afvloeiende water richting de waterloop.

#### *A-watergang*

Aan de zijkant van het perceel is een A-watergang gelegen. Voor dit type watergangen wordt een obstakelvrije zone van 5 meter gehanteerd aan beide zijden van de A-watergang. Deze obstakelvrije zones worden gemeten vanaf de insteek van de watergang en zijn ten behoeve van het beheer en onderhoud. Voor eventueel beoogde 'obstakels' dienen via een watervergunning te worden aangevraagd.

#### *Oppervlaktewater*

In en bij het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig.



Figuur. Bron provinciale wateratlas (kaartenbank).

#### *Grondwater*

Er zijn in de omgeving geen klachten bekend van grondwateroverlast. 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.

#### *Riolering*

Het afvalwater dat vrijkomt op het perceel moet worden afgevoerd naar het gemeentelijk drukrioolstelsel.

### **4.6.2 Doorwerking in het plan**

Er is een watertoetsoverleg gevoerd (d.d. 12-5-2017). De resultaten daarvan zijn in de bijlage opgenomen. Uit de digitale watertoets blijkt dat waterbelang groot is.

Als er sprake is van afvoer naar een nabijgelegen leggerwatergang mag deze alleen vertraagd plaatsvinden. Hierbij mag de afvoernorm (afvoercoëfficiënt) die voor de locatie geldt niet worden overschreden, om overbelasting van het watersysteem te voorkomen.

Het water uit een bergingsvoorziening kan via een uitstroomvoorziening (bijvoorbeeld een pijp) vertraagd worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De waterafvoer vanuit de bergingsvoorziening mag deze norm niet overschrijden. Voor een uitstroomvoorziening in het talud van een A-categorie-watergang dient een watervergunning te worden.

Met het waterschap zal contact worden opgenomen over de concrete maatregelen op het perceel en indien nodig zal een watervergunning worden aangevraagd.

De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 400 m<sup>2</sup>. Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

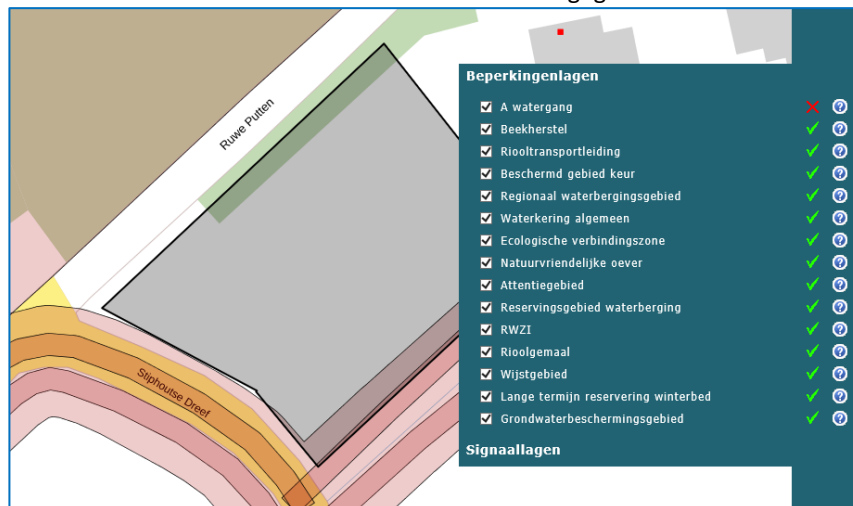
Verzocht wordt om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

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

Er is sprake van nieuwbouw waardoor het verhard dak- en/of terreinoppervlak toeneemt. Ook de hemelwaterafvoer wijzigt. De toename van de verharding (dakverharding en erfverharding) wordt geschat op 400 m<sup>2</sup>. Het regenwater van de verharde oppervlakken moet worden afgevoerd naar een voorziening op eigen terrein.

Bij de geplande nieuwbouw mogen alleen niet-uitloogbare bouwmaterialen worden toegepast. Dit om verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) te voorkomen.

Hieronder is het kaartbeeld van de watertoets weergegeven.



Figuur. Uitsnede kaart watertoets

Aan de achterzijde is een watergang gelegen in de vorm van een primair waterloop.

Ten aanzien van het plan

Op eigen terrein zal een voorziening worden aangelegd om het water te bergen en langzaam over het perceel te laten lopen. Gelet op de omvang van het perceel worden er geen problemen verwacht op dit gebied.

Er zijn verder geen problemen te verwachten met betrekking tot het gebruik van het riool.

De bouw raakt de langs het perceel gelegen watergang niet en er zal geen uitstroomvoorziening op de primaire waterloop worden aangebracht.

#### Conclusie

Met het waterschap wordt contact opgenomen over de concrete uitwerking van het plan..

## 4.7 Geur

### 4.7.1 Aanleiding en doel

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

### 4.7.2 Doorwerking in het plan

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

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden.

De in de wet beschreven minimaal vereiste afstanden betreffen afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij of op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft onderdeel uit te maken van een andere veehouderij.

Buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter. Binnen de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 100 meter. Daarnaast dient minimaal een afstand tot de gevels van dierenverblijven te worden gerespecteerd. Die bedraagt respectievelijk 25 en 50 meter voor buiten en binnen de bebouwde kom.

#### Conclusie ten aanzien van het plan

In de directe omgeving (<500m) van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen.

Er is verder geen beperking vanwege de achtergrondbelasting.

## 4.8 Cultuurhistorie en archeologie

### 4.8.1 Aanleiding en doel

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat is per 1 januari 2012 wettelijk geregeld via het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen

archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

#### **4.8.2 Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie**

##### *Stiphout*

Stiphout ligt midden in de zone tussen Eindhoven en Helmond, in de zogenaamde Centrale slenk, een dekzandlandschap dat wordt doorsneden door de beekdalen van de Dommel en de Aa. Het landschap is afwisselend met open landbouwgronden, kleinschalige landschapselementen en verspreide boerderijen. Verspreid over het gebied ligt een aantal percelen met boom- en struiklaag of grote tuinen. Een aantal wegen wordt begeleid door eiken van ongeveer veertig jaar oud. Het stroomgebied van de Aa en Dommel is een gebied waar veel intensieve veeteelt aanwezig is. Dit brengt in het gebied een hoge milieubelasting met zich mee. In het gebied bevinden zich verspreid enkele droge naaldbossen met een beperkte natuurwaarde.

Het landschap behoort tot het landschapstype 'hoeven- en kampenlandschap'. Dit type is gerelateerd aan de voor de zandgebieden kenmerkende esdorpen. Het landschapstype hoeven- en kampenlandschap laat een variatie zien in het reliëf, de bodemgesteldheid en het (plaatselijk) gevarieerde landschapsbeeld met verschillen in openheid, beslotenheid en bebouwingspatroon. De ontginningsgeschiedenis is voor de vorming van dit landschapstype de bepalende factor geweest.

Het wegenpatroon heeft in het hoeven- en kampenlandschap een kronkelig karakter. In de buurt van kernen heeft het wegenpatroon een diffuus, stervormig karakter. Een meer rechte lijn patroon is te zien bij recentere ontginningen.

Ten aanzien van het plangebied

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

Het plan behelst de realisatie van drie vrijstaande woningen op een royaal perceel met bijbehorende bouwwerken. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is onderhavige ontwikkeling passend in het landschap.

#### **4.8.3 Doorwerking in het plan ten aanzien 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. Inmiddels is op 26 september 2017 de 'Archeologische beleidskaart 2017' (versie april 2017) door de gemeenteraad vastgesteld, welke een feitelijke actualisering van eerdergenoemde waardenkaart Helmond is. 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. Dit betekent dat bij bodemingrepen ter plaatse geen archeologisch onderzoek nodig is.

In het bestemmingsplan Buitengebied Helmond zijn de archeologische waarden vertaald op de verbeelding en in de regels.





*Figuur. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan t.a.v. archeologie*

Het plangebied is niet aangewezen als gebied waarvoor een beschermingsplicht op basis van archeologie geldt.

#### **4.9 Flora- en Fauna**

##### **4.9.1 Aanleiding en doel**

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

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

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

##### **4.9.2 Doorwerking in het plan**

###### *Gebiedsbescherming*

In de directe omgeving van het plangebied liggen gebieden die zijn aangewezen als 'Natuur Netwerk Brabant'.



*Figuur. Ligging projectlocatie t.o.v. Natuur Netwerk Brabant*

Stiphout biedt dankzij de ligging tussen verschillende verbindingzones de ruimte voor een breed soortenspectrum. Het onderhavige perceel ligt op de grens van het buitengebied.

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura-2000 gebieden.

Het perceel heeft in de huidige situatie een intensieve gebruiksvorm. Het is namelijk in gebruik als weiland/paardenweide. Er zijn hier geen beschermwaardige natuurwaarden te verwachten. Het is eerder zo dat door een herinrichting van het terrein met een tuin- of boomgaardachtige invulling mogelijk een grotere natuurwaarde gerealiseerd kan worden dan het nu het geval is. De kavel is wel in gebruik als regionale waterberging. Dit zal geen problemen moeten opleveren bij ontwikkelingen.

#### Conclusie

De toevoeging van de woningen is niet van invloed op de natuurwaarden binnen de ecologische zones in de directe omgeving.

#### Soortenbescherming

Door Adviesbureau Mertens B.V. is een Quick scan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd (rapport nr. 2017.2572).

Uit het onderzoek volgt dat effecten op beschermde planten- en diersoorten zijn uitgesloten; de plannen aan de Ruwe Putten te Helmond zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet Natuurbescherming.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om het rooien van eventuele bomen buiten het broedseizoen te laten uitvoeren. Daarnaast foerageren en vliegen er vleermuizen. Gedurende en na de realisatie van de plannen kunnen deze soorten blijven foerageren en vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Er kunnen algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Noord-Brabant. Voor overige soorten en groepen is het gebied volledig ongeschikt.

#### Conclusie

Gelet op het gebruik van het plangebied als grasland is de verwachting dat binnen het plangebied geen flora en fauna voorkomt die streng beschermd is, dan wel op de rode lijst voorkomen.

Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn, gezien het woongebruik van de gronden, geen zeldzame planten- en diersoorten te verwachten.

Er hoeven geen bomen en struiken op het perceel te worden verwijderd. Er is vanuit het aspect flora- en fauna geen belemmering te verwachten voor voorgestane ontwikkeling van de locatie.

### **4.10 Bedrijven- en milieuzondering**

#### **4.10.1 Aanleiding en doel**

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

#### **4.10.2 Doorwerking in het plan**

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

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Het plangebied kan getypeerd worden als 'rustig buitengebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

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

#### Bestaande bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd.

#### Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

#### Conclusie

De conclusie is dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie.

### 4.11 Klimaat, energie en duurzaamheid

#### 4.11.1 Aanleiding en doel

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn.

De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

#### 4.11.2 Doorwerking in het plan

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

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

#### Energielabel voor nieuwbouw

Vanaf 1 januari 2015 is het definitief energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van woningen. Ook bij nieuwbouw is de verkopende of verhurende partij verplicht een energielabel bij oplevering van de woning te overhandigen aan de nieuwe eigenaar of bewoner. Een EPC-berekening volstaat niet meer, omdat de EPC is opgesteld voorafgaand aan de bouw en het niet vaststaat dat de uitgangspunten daadwerkelijk gerealiseerd zijn.

### 4.12 Verkeer en parkeren

#### 4.12.1 Aanleiding en doel

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

#### **4.12.2 Doorwerking in het plan**

##### *Ontsluitingsstructuur*

In de huidige categorisering van wegen is de A270 ter hoogte van Brandevoort en Stiphout aangewezen als zogenaamde Stroomweg, De nabij het plangebied gelegen Stiphoutse Dreef maakt deel uit van de Hoofdwegenstructuur van Helmond. De Ruwe Putten is gelegen binnen de bebouwde kom, in een 30 km/u zone. De Ruwe Putten wordt hiermee gekenmerkt als een zogenaamde erftoegangsweg. De geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestane ontwikkeling kan hier eenvoudig op worden verwerkt.

##### *Langzaamverkeersstructuur*

De langzaamverkeersstructuur in het plangebied volgt grotendeels de hoofdwegenstructuur, zoals bijvoorbeeld de fietspaden langs de Stiphoutse Dreef.

Gezien de ligging in een 30 km/u gebied zijn naast de Ruwe Putten geen afzonderlijke voorzieningen voor fietsers gerealiseerd. Het langzaam verkeer wordt hier gezamenlijk met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld.

##### *Openbaar vervoer*

Het is in de Gemeente Helmond voor iedereen mogelijk om gebruik te maken van Bravoflex. Dit is een vorm van collectief vraagafhankelijk vervoer waarmee mensen binnen de gemeentegrenzen kunnen reizen.

##### *Parkeren*

Ten behoeve van deze ontwikkeling zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen 2017. Er is dient voldoende ruimte (op eigen terrein) beschikbaar te zijn om de benodigde twee parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Hier kan gezien de grootte van het perceel ruimschoots aan voldaan worden.

##### *Conclusie*

Het plan voldoet op de aspecten 'parkeren' en 'verkeer'

### **4.13 Kabels en leidingen**

#### **4.13.1 Aanleiding en doel**

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

#### **4.13.2 Doorwerking in het plan**

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

## 5 Juridische vormgeving

### 5.1 Wijze van bestemmen

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

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

### 5.2 Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bouw- en gebruiksregels (waar de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

#### Inleidende regels

Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

#### Bouw- en gebruiksregels

In de bouw- en gebruiksregels wordt aangegeven op welke wijze een perceel of pand mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor: Wonen.

Binnen deze bestemming is de functie wonen specifiek geregeld.

Behalve bestemmingen zijn in het bestemmingsplan aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van de gebruiks- en dubbelfuncties met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen komen zowel voor op de verbeelding als in de regels. Er worden in de SVBP 2012 zes soorten aanduidingen onderscheiden: gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren. In dit bestemmingsplan komen bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen (maximale goot- en bouwhoogte) voor. In dit plan komt een bouwaanduiding voor ten behoeve van bijgebouwen. Om stedenbouwkundige en landschappelijke gewenste invulling te waarborgen is de locatie voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken beperkt via die bouwaanduiding.

#### Wijzigingsbevoegdheid

Het bestemmingsplan maakt de bouw van één woning rechtstreeks mogelijk. Twee andere, naastgelegen kavels, kunnen worden bebouwd met behulp van een wijzigingsplan. Het wijzigingsplan wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

#### Algemene regels

De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels (ondergronds bouwen) algemene gebruiksregels (verbod seksinrichting of escortbedrijf), algemene afwijkingsregels en overige regels.

#### Overgangs- en slotregels

Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht en de slotregel (naam bestemmingsplan).



## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

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

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

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

### **6.2 Nut en noodzaak**

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

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden. De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actuele wens om drie vrijstaande woningen te realiseren waarmee zowel aan de belangen van betrokkenen tegemoet wordt gekomen en de belangen van de omgeving niet worden geschaad.

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.3.1 Wettelijk overleg**

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

#### **Provincie Noord-Brabant**

De provincie Noord-Brabant heeft per brief (d.d. 6 maart 2019) een positieve reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie geeft, in het kort, het volgende aan: 'Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen'.

#### Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **Waterschap Aa en Maas**

Per mail (d.d. 5 februari 2019) heeft Waterschap Aa en Maas laten weten geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan. De enige aanvulling die het Waterschap Aa en Maas graag ziet terugkomen in de toelichting is dat er een obstakelvrije zone van 5 meter wordt gehanteerd aan beide zijden van de A-watergang. Deze obstakelvrije zones worden gemeten vanaf de insteek van de watergang en zijn ten behoeven van het beheer en onderhoud, aldus Waterschap Aa en Maas. Voor eventueel beoogde 'obstakels' dienen via een watervergunning te worden aangevraagd. Aangezien het niet overal mogelijk is, is het volgens het Waterschap Aa en Maas wenselijk om de aanvraag vooraf te 'toetsen' bij het waterschap.

#### Reactie

De toelichting wordt aangevuld (paragraaf 6.3 'Watertoets') met de volgende tekst inzake de obstakelvrije zone aan beide zijde van de A-watergang.

#### 'A-watergang

Aan de zijkant van het perceel is een A-watergang gelegen. Voor dit type watergangen wordt een obstakelvrije zone van 5 meter gehanteerd aan beide zijden van de A-watergang. Deze obstakelvrije zones worden gemeten vanaf de insteek van de watergang en zijn ten behoeve van het beheer en onderhoud. Voor eventueel beoogde 'obstakels' dienen via een watervergunning te worden aangevraagd'.

#### **Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost**

De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft het plan beoordeeld en per brief (d.d. 11 mei 2017) een advies uitgebracht. Het standaardadvies luidt als volgt:

Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.

Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregel voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.

Bij bestemmingsplannen waarbij zich een toxisch scenario (giftige schadelijke stoffen) kan voordoen adviseert VRBZO tevens de volgende maatregelen:

#### Reactie

De opmerkingen worden In paragraaf 4.3 'Externe veiligheid' is getoetst aan de regelgeving en het beleid inzake externe veiligheid. De conclusie is dat er geen belemmering ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'. De toelichting wordt aangevuld met het volgende onderdeel (paragraaf 4.3 'Externe veiligheid').

#### 'Mechanisch ventilatie

In een nieuw op te richten gebouw waar mechanische ventilatie wordt toegepast moet de ventilatie op eenvoudige wijze uitgezet kunnen worden. Aanzuigopeningen bevinden zich bij voorkeur hoog en afgekeurd van de risicobron.

Voer extra controle uit bij de uitvoering van omgevingsvergunningen op de detaillering van ramen en gevels. Overmatige ventilatie als gevolg van tocht wordt daardoor voorkomen. Als de voorwaarden uit het Bouwbesluit strikt worden nageleefd bieden gebouwen gedurende 4 uur voldoende bescherming bij een toxisch incident'.

### 6.3.2 Zienswijzen

Onderhavige toelichting bestemmingsplan doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Tegen het bestemmingsplan heeft de mogelijkheid opengestaan zienswijzen in te dienen.

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 4 april 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

## Colofon

### Projectgegevens

Project Ruwe Putten ong. Helmond  
Projectnummer 17HELM-RUOBRUWP  
Revisie 04  
Opdrachtgever M. van Schijndel  
Datum 31 december 2018

### Opdrachtgever

#### Arom

Oud Brandevoort 12  
5706 NE Helmond  
mr. Q.W.J. de Ruijter  
N. van Wel, BSc

## INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Schetsontwerp Ruwe Putten, Tom van Tuijn Stedenbouw, december 2018
2. Landschappelijke inpassing, EK Stedenbouw en landschap, d.d. 24 december 2018
3. Resultaten watertoetsoverleg, d.d. 12 mei 2017
4. Verkennend bodemonderzoek, Archimil, rapport nr. 1100R054, d.d. 07-12-2017
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Ruwe Putten ong., Helmond Rapportnummer : 217-HRP-wl-v1, d.d. 24 maart 2017
6. Quick scan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd Adviesbureau Mertens B.V., april 2017 (rapport nr. 2017.2572).