



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Braakweg 33

Gemeente Helmond

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever:
Mevrouw I. Hommering-Smits
Rapportnummer:
20HEL-RUOBRUWEP

Datum vrijgave:
Juli 2021

Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
R.J.J. (Rutger) de Jong, BSc
M.G.A. (Marc) Haenraets LL.B.

Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	HET PROJECT	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	8
2.3	Gewenste situatie	8
2.4	Ruimtelijke kwaliteit	9
2.4.1	Stedenbouwkundige opzet	9
2.4.2	Beeldkwaliteit	11
2.4.3	Landschappelijke inpassing	11
2.4.4	Bebouwingsconcentratie	14
3	BELEIDSKADER	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	19
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	19
3.1.3	Wet natuurbescherming	20
3.1.4	Duurzame ladder verstedelijking	20
3.1.5	Erfgoedwet en Omgevingsrecht	22
3.1.6	Conclusie	22
3.2	Provinciaal beleid	22
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	23
3.2.2	Provinciale Structuurvisie 2014	23
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	23
3.3	Gemeentelijk beleid	27
3.3.1	Structuurvisie Helmond 2030	27
3.3.2	Waterplan Helmond 2012-2015	28
3.3.3	Bestemmingsplan Stiphout – Hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef	28
4	OMGEVINGSASPECTEN	31
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
4.4.2	Doorwerking in het plan	37
4.5	Bodem	38
4.5.1	Aanleiding en doel	38
4.5.2	Doorwerking in het plan	38

4.6	Watertoets	38
4.6.1	Aanleiding en doel	38
4.6.2	Doorwerking in het plan	43
4.7	Geur	45
4.7.1	Aanleiding en doel	45
4.7.2	Doorwerking in het plan	45
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	48
4.8.1	Aanleiding en doel	48
4.8.2	Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie.....	48
4.8.3	Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie	49
4.9	Flora- en Fauna	50
4.9.1	Aanleiding en doel	50
4.9.2	Doorwerking in het plan	50
4.10	Bedrijven- en milieuzondering	52
4.10.1	Aanleiding en doel	52
4.10.2	Doorwerking in het plan	53
4.11	Klimaat, energie en duurzaamheid	53
4.11.1	Aanleiding en doel	53
4.11.2	Doorwerking in het plan	54
4.12	Verkeer en parkeren	54
4.12.1	Aanleiding en doel	54
4.12.2	Doorwerking in het plan	54
4.13	Kabels en leidingen	55
4.13.1	Aanleiding en doel	55
4.13.2	Doorwerking in het plan	55
5	UITVOERBAARHEID	56
5.1	Economische uitvoerbaarheid	56
5.2	Nut en noodzaak	56
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
5.3.1	Wettelijk overleg	56

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

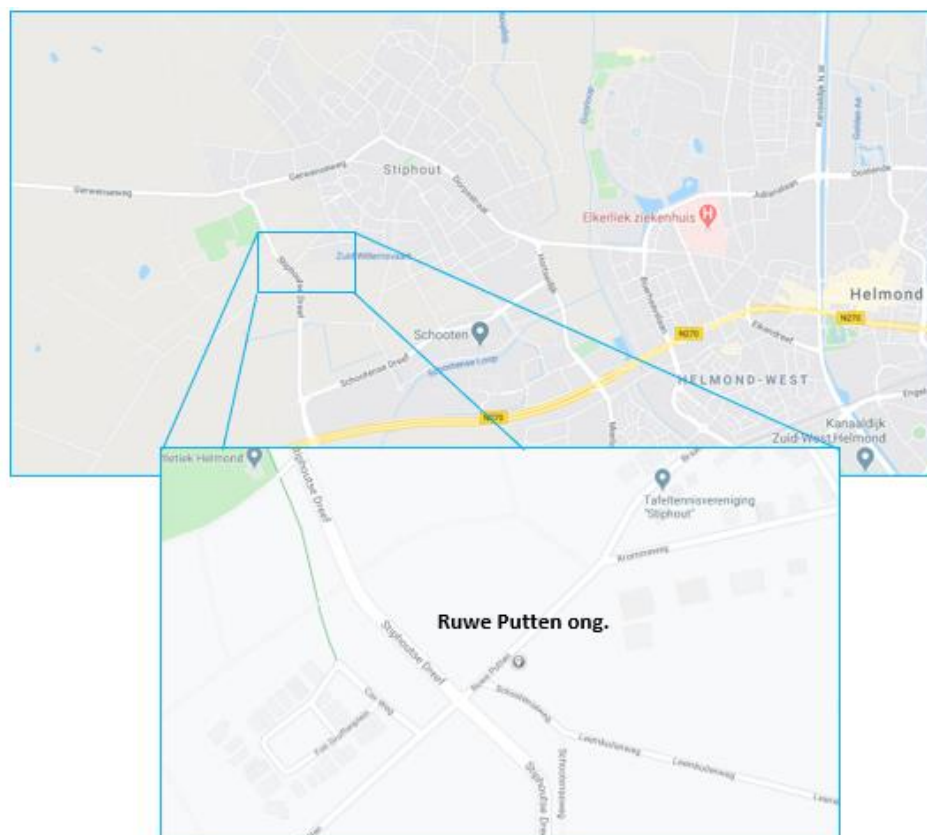
Initiatiefnemer wenst het perceel, gelegen aan de Braakweg 33, nabij de kruising met de Stiphoutse Dreef, één vrijstaande woning te bouwen. Dit wil initiatiefnemer graag doen op grond van de zogenaamde 'ruimte-voor-ruimte' titel die is aangekocht. Het perceel is kadastraal bekend Gemeente Stiphout, sectie B, nr. 2497.

Het vigerende bestemmingsplan 'Stiphout – Hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef' staat de realisatie van één vrijstaande woning op de voorgestelde locatie niet toe. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geldt als onderlegger om af te wijken van het bestemmingsplan, en daarmee het oprichten van de woning juridisch-planologisch te regelen.

De Braakweg kenmerkt zich door vrijstaande woningen op grote percelen. Ruimtelijk past de toevoeging van één vrijstaande woning 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 en is gelegen in een bebouwingsconcentratie.

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 globaal is aangegeven.



Afbeelding: Ligging projectlocatie in groter verband (Bron: Google Maps)

De projectlocatie is gelegen aan de Braakweg 33. Deze kavel is kadastraal bekend Stiphout, sectie B, nr. 2497. Het perceel beslaat een oppervlakte van ruim 2.585 m². De projectlocatie is bereikbaar via Ruwe Putten, Braakweg en Krommeweg. In navolgende afbeelding is weergegeven hoe de situatie er van boven uitziet. In het blauw omlijnd is te zien om welke kavel het gaat.



Afbeelding: Ligging projectlocatie (Bron: Street Smart)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is geregeld het volgende bestemmingsplan:

- 'Stiphout – Hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef', dat onherroepelijk is en werd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 9 oktober 2019.

Navolgend wordt een uitsnede van de verbeelding weergegeven waarbij de projectlocatie in het blauw is omlijnd.



1.4 Leeswijzer

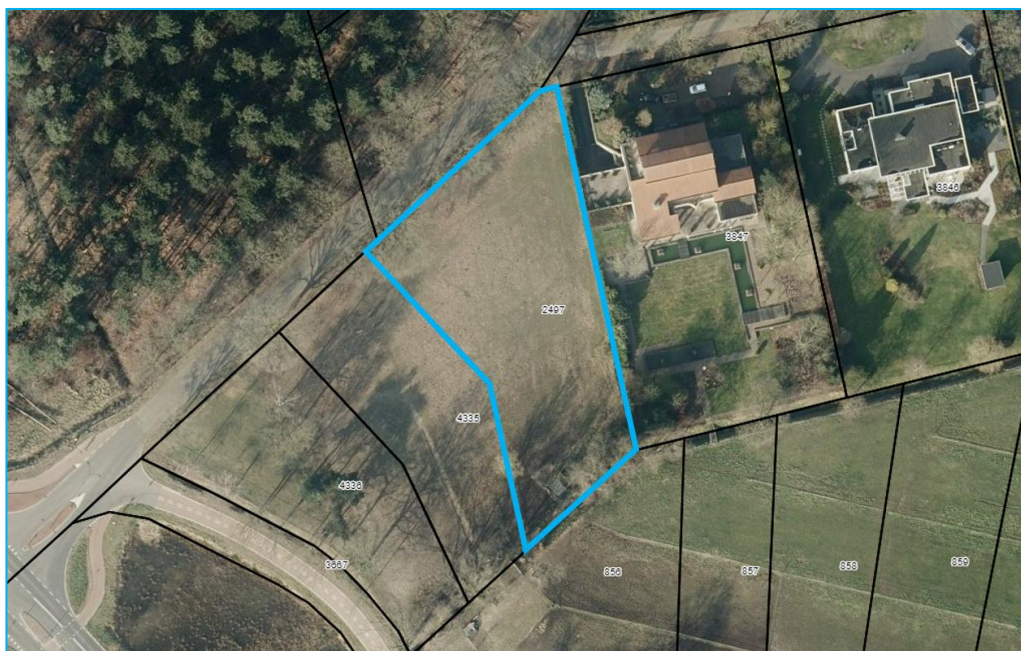


2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en het plan met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit.

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie is kadastraal bekend Gemeente Stiphout, sectie B, nr. 2497. Het perceel heeft een oppervlakte van 2.585 m². Hieronder is een afbeelding van de locatie van bovenaf weergegeven.



Afbeelding: Projectlocatie van bovenaf gezien (Bron: Street Smart)

Het perceel is in de huidige situatie in gebruik als grasland. Er bevindt zich geen bebouwing op de kavel. Navolgend wordt een afbeelding weergegeven met zicht vanaf de straat.



Afbeelding: Projectlocatie vanaf de Braakweg gezien (Bron: Street Smart)

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Stiphout was voorheen een dorp en gemeente met een rijke historie. Tegenwoordig 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.

2.3 Gewenste situatie

Het is gewenst om op het perceel één ruimte-voor-ruimtewoning op te richten. Navolgend worden enkele impressies weergegeven van het ontwerp.



Afbeelding: Impressie voorzijde ruimte-voor-ruimtewoning (Bron: ARCHES architecten BNA)



Afbeelding: Impressie achterzijde ruimte-voor-ruimtewoning (Bron: ARCHES architecten BNA)

2.4 Ruimtelijke kwaliteit

2.4.1 Stedenbouwkundige opzet

Voor het bouwplan wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de normen voor het bouwen van vrijstaande woningen in het buitengebied. De locatie is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Stiphout – Hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 9 oktober 2019). Hierin zijn de volgende bebouwingsnormen opgenomen.

- De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 5 meter;
- De bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter;
- Het oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 200m²;
- De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
- Het hoofdgebouw dient voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van minimaal 35 graden en maximaal 60 graden, met dien verstande dat ten behoeve van verbodingsgebouwen voor een oppervlakte van ten hoogste 100m² de dakhelling 0-10 graden mag bedragen;
- Bij het hoofdgebouw dienen minstens twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd en in stand gehouden;
- De goothoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- De bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- De totale oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen bedraagt maximaal 150m²;
- De afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

De te realiseren vrijstaande woning ligt 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 overgang tussen het gesloten/bebouwd/bos en open/groene kamers/agrarisch landschap is een interessante kwaliteit. Ingezet wordt 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.

Ten aanzien van het plan

Het bouwplan niet volledig binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten van het vigerend bestemmingsplan voor het bouwen van een vrijstaande woning. Het bouwplan wijkt qua situering van het bebouwing af van het bouwvlak wat in principe is getekend voor de kavel in het vigerend bestemmingsplan. Er is sprake van een lichte overschrijding van de bebouwingscontour. Daarnaast wordt de carport aan de voorzijde van de woning gepositioneerd.

De nieuwe bebouwing aan de Braakweg is dusdanig gesitueerd dat er een moderne woon-hoeve ontstaat. Het erf, met alle beschikbare ruimte en openheid krijgt door middel van de nieuwe bebouwing een optimale inpassing van functies, bezonning en relatie met de omgeving. De positionering van de gebouwen zorgen voor een subtiele scheiding tussen voor- en achtertuin. Tevens is door de afstand en positionering van de gebouwen onderling de kapvorm vanuit diverse zijden duidelijk herkenbaar. Aan de zuidwestzijde wordt de scheiding tussen voor- en achtertuin door middel van een groene haag, halverwege het hoofdgebouw verwezenlijkt.

De inrit, gelegen aan de Braakweg biedt toegang aan de noordoostzijde (schaduwzijde) van het kavel, waar bij toegang tot het kavel een houten tuinmuur met carport de afscheiding tussen openbaar en privé verzorgt. Door de hoofdbebouwing meer richting zuid-west te plaatsen ontstaat een voorzone die het landschappelijke karakter kan simuleren. De onderlinge afstand van de kapvormen is dusdanig opgezet dat een gelaagd ontwerp ontstaat, zonder dat de gebouwen teveel in concurrentie van elkaar komen staan. Tevens zorgen de gebouwen dat de tuin/het kavel in functie wordt bestemd; de ruimte voor het bijgebouw is bosrijk-parkeergebied, de ruimte tussen bijgebouw en hoofdgebouw het entreeplein (of laar), de ruimte achter de hoofdgebouwen het overdekt terras.

Door de verdraaiing van de kapvorm ter plaatse van het bijgebouw wordt de goot met overstek een belangrijke horizontale lijn die voor uniformiteit en samenhang zorgt in de rest van de bebouwing.

Door het materiaal- en kleurgebruik van de woning en bijgebouw te dempen ontstaat een gebalanceerd ontwerp dat met de juiste landschappelijke inpassing een verrijking voor de Braakweg zal zijn.

De lichte overschrijding van de bebouwingscontour, zoals in principe is ingetekend in het vigerend bestemmingsplan, en positionering van de carport is passend in het gebied. Hiermee vormt de stedenbouwkundige opzet van het bouwplan geen belemmering voor de omgeving. De overige bebouwingsvoorschriften worden met het bouwplan gerespecteerd.

2.4.2 Beeldkwaliteit

De Braakweg en de omgeving daarvan bestaat met name uit burgerwoningen met een zeer gemêleerde architectuur. De geprojecteerde kapvorm is passend. 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.

2.4.3 Landschappelijke inpassing

De bouw van de woning heeft effect op de uitstraling van de omgeving, daarom is een goede landschappelijke inpassing van belang. Het vrijstaande karakter van de bebouwing op grote groene percelen wordt nagestreefd. Dit is passend in de omgeving en vindt aansluiting bij naastgelegen percelen. De begeleiding van de Braakweg gebeurt door middel van de aanleg van ruige grasbermen, enkele gebiedseigen bomen en een beukenhaag. De nadruk ligt verder op de beplanting van de perceelranden en het behouden van de bestaande groenstructuur.

Door EK Stedenbouw en Landschap is een landschappelijke inpassing opgesteld (Bijlage 1: Landschappelijke inpassing, EK Stedenbouw en Landschap, d.d. 24 december 2018). Navolgend is de landschappelijke inpassing met de beplantingskeuze voor de bouwlocatie weergegeven.



Afbeelding: Landschappelijke inpassing (Bron: EK Stedenbouw en Landschap, d.d. 24-12-2018)

De positie en opbouw van de oprit en bebouwing in de landschappelijke inpassing zijn indicatief.



Afbeelding: Te beplanten soorten (Bron: EK Stedenbouw en Landschap, d.d. 24-12-2018)

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

Afbeelding: Te beplanten soorten en maten en verdeling (Bron: 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

Afbeelding: Te beplanten soorten en maten en verdeling (Bron: 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.

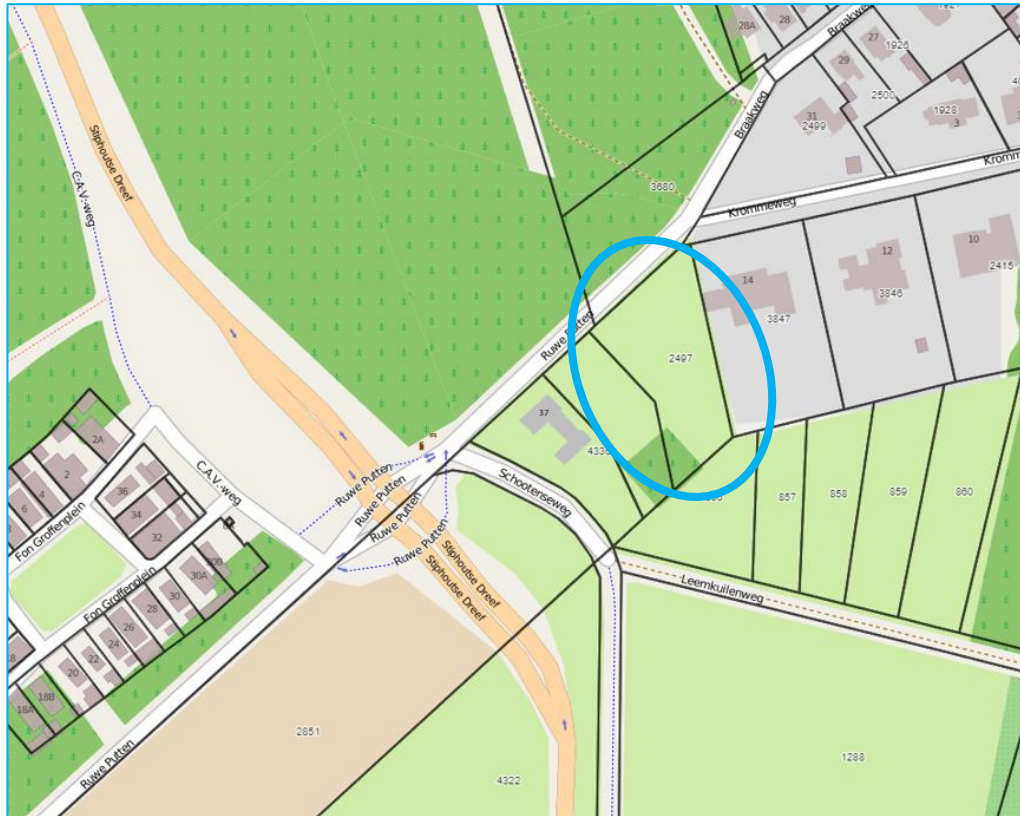
Ten aanzien van het plan

De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van het bestemmingsplan waarin deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen. 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.

2.4.4 Bebouwingsconcentratie

Sinds 2000 is de zogenoemde ruimte-voor-ruimteregeling van kracht. In 2006 heeft de gemeente Helmond een overeenkomst getekend met de provincie waarin de intentie is uitgesproken om in totaal 80 ruimte-voor-ruimte kavel binnen Helmond te ontwikkelen. In eerste instantie is gepoogd om projectmatige op verschillende locaties te ruimte-voor-ruimte woningen te ontwikkelen. Dit is om uiteenlopende redenen niet gelukt. Daardoor is het accent verlegd naar particulieren initiatieven voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte woningen. De gemeente Helmond heeft verschillende bebouwingsconcentraties aangewezen voor de potentiële realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen. Deze bebouwingconcentraties zijn afgebakend door middel van topografische (historische) kaarten, luchtfoto's en bestemmingsplankaarten. Daarnaast is gekeken naar toekomstige stedelijke ontwikkelingen en is er rekening gehouden met bestaande infrastructuur. Door middel van deze afbakening is de Kaldersedijk aangeduid als een potentieel gebied waar ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast dient er te worden voldaan aan verschillende voorwaarden. De woning dient gelegen te zijn aan een bestaande weg en er dient een omgevingstoets uitgevoerd te worden. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Navolgende afbeelding geeft de huidige situatie weer, waarin de reeds vergunde woning aan de Braakweg, de bestaande woningen aan de Krommeweg en de woonwagenwoningen aan het Fon Groffenplein zijn ingetekend met een grijs vlak. De planlocatie wordt weergegeven met een blauwe cirkel.



Afbeelding: Huidige situatie Braakweg

De te realiseren woning is gelegen in het buitengebied op een overgang van het groenstedelijke woonmilieu en het heideontginningslandschap/ Geledingszone Stiphout. Het groenstedelijk woonmilieu ter plaatse kenmerkt zich door individuele woningen op groene percelen en is vrij 'gesloten' qua beleving.

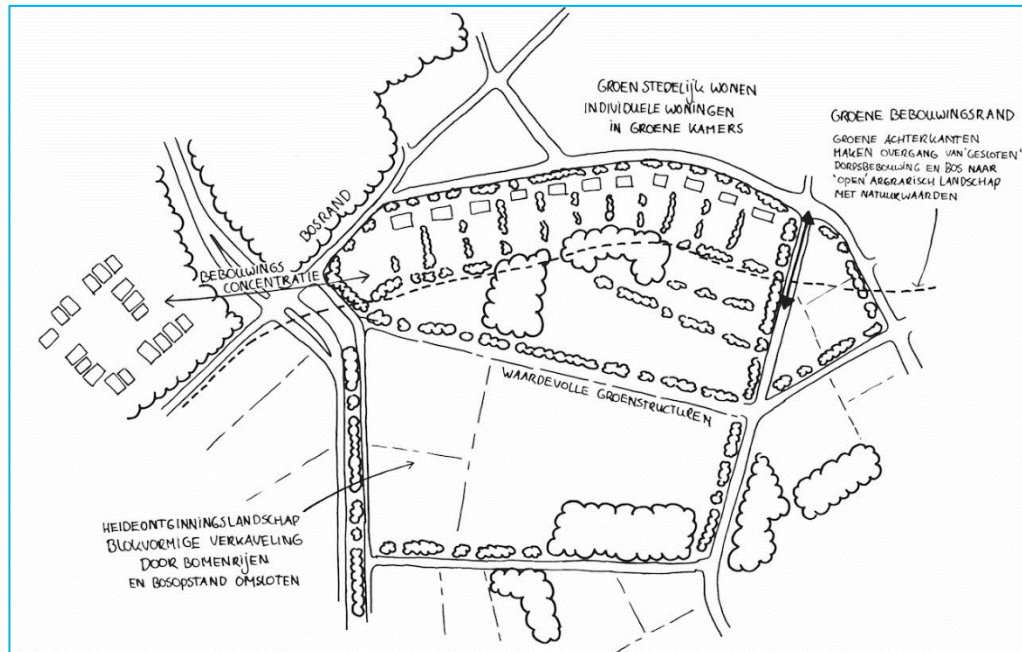
Schuin tegenover de planlocatie zijn woonwagenwoningen gelegen aan het Fon Groffenplein.

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 kavel (bouwland, bos, weide) omsluiten. De structuren markeren tevens de oude wegenstructuur. De kavel 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 kavel 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 het perceel (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.



Afbeelding: Bebouwingsstructuur (Bron: Tom van Tuijn, Stedenbouw)

Op navolgende kaart is de capaciteitsprojectie van de Braakweg weergegeven. Daarin is te zien dat de gemeente 3 potentiële ruimte-voor-ruimte woningen in het gebied van de Braakweg verwacht te realiseren. Van deze woningen is er één reeds gerealiseerd en is er één in procedure gebracht. Deze zijn op de kaart weergegeven met een rode kruis.



Afbeelding: Capaciteitsprojectie Braakweg e.o.

Het perceel ligt 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. 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. Het gebied vormt een groene buffer in het stedelijk gebied dat minder dicht bebouwd is dan de stedelijke omgeving. Er is sprake van een verstedelijkte kernrandzone met bebouwing in lintstructuren.

De Braakweg 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. De gewenste ruimte-voor-ruimte woning dient dit principe te handhaven. De stedenbouwkundige randvoorwaarden worden in paragraaf 2.4.1 benoemd.

Ten aanzien van het plan

De planlocatie is gelegen in het gebied waarvoor een mogelijke ruimte-voor-ruimte kavel is gemeld. Ten oosten en aangrenzend van de planlocatie staat een vrijstaande woning met kap op een ruim perceel. Ten zuidwesten van de planlocatie zijn twee kavels vrijgekomen waar volgens het bestemmingsplan ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd kunnen worden. Op één kavel is reeds een ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd. De realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning op de andere kavel, aangrenzend aan de planlocatie, is momenteel in procedure.

In het vigerend bestemmingsplan 'Stiphout – Hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef' is eveneens de bebouwingsconcentratie toegelicht dat destijds is goedgekeurd door de Provincie. Deze toelichting is voor dit plan overgenomen en tevens van toepassing.

Het plan respecteert de stedenbouwkundige opzet waarmee het goed aansluit op de bestaande bebouwing en de omgeving van de Braakweg. Voor het plan is ook een landschappelijke inpassing opgesteld ten behoeve van de beplanting van de perceelranden en het behouden van de bestaande groenstructuur. De landschappelijke inpassing is toegelicht in paragraaf 2.4.2. De welstandscommissie van de gemeente Helmond heeft in het vooroverleg aangegeven dat ze in principe akkoord gaan met de hoofdopzet van het plan.

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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam en economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het ontwerp NOVI heeft van 20 augustus tot en met 30 september 2019 ter inzage gelegen en is op 11 september 2020 vastgesteld.

Ten aanzien van het plangebied

In dit plan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit het NOVI opgenomen.

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:

- radarverstoringsgebied 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;
- radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van wieken van meer dan 90 meter boven de NAP-hoogte van radarstation Herwijnen.

Ten aanzien van het plangebied

De planlocatie ligt in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel en radarstation Herwijnen. Het plan maakt geen windmolens mogelijk, waardoor dit punt geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. 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 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.

3.1.4 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 één vrijstaande woning 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.

3.1.5 Erfgoedwet en Omgevingsrecht

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld, een aantal regels is vernieuwd. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

- De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuurobjecten in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet ('wat')
- De omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Wabo ('hoe')

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 woning wordt in een groene omgeving gerealiseerd. Cultuurhistorische waarden worden niet aangetast. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in strijd is met dit beleid.

3.1.6 Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

De Brabantse Omgevingsvisie is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

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

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er zal gaan komen. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren. Deze wordt in paragraaf 3.2.2 uitgewerkt.

In de Omgevingsvisie worden dorpen anno 2050 geschetst als levendige plekken waar het voor jong en oud goed toeven is. De natuur is weer teruggekeerd in de provincie en dit trekt toeristen en dagjesmensen. In het 'panorama' dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die moeten worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde 'ronde' manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'.

Ten aanzien van het plangebied

Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. Het betreft een gebied waar al bebouwing is en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze uitbreiding niet verslechterd.

3.2.2 Provinciale Structuurvisie 2014

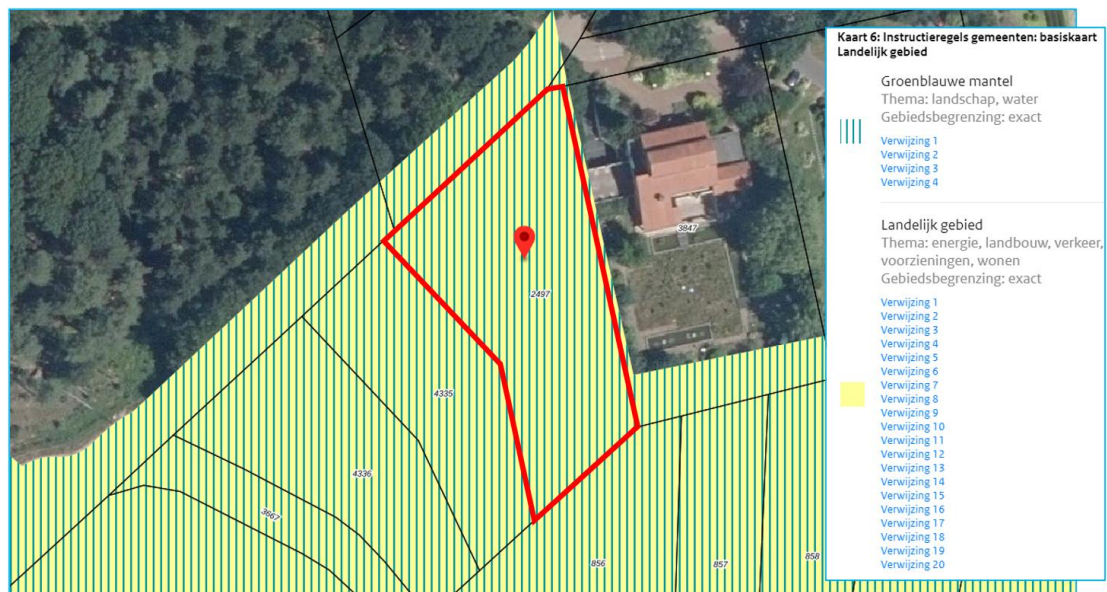
Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De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

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Het is een eerste stap naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2021 in werking.

Om uitvoering te geven aan de Brabantse omgevingsvisie heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is er daar een van. Hierin staan regels en voorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers, bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De verordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, daarom zijn de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet straks gaat bieden hierin nog niet verwerkt. Wel is in de opbouw en digitale vormgeving alvast zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en -verordening. Navolgend wordt een uitsnede van de verbeelding van de Interim omgevingsverordening met de planlocatie.



Afbeelding: Uitsnede Interim omgevingsverordening

Te zien is de ligging binnen Landelijk gebied. Hier gelden algemene regels voor de zorgplicht van de omgevingskwaliteit. De op te richten woningen sluiten goed aan op de bestaande bebouwing. Met de realisatie van deze woningen wordt geenszins een aanzet geleverd tot een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de omgeving.

Binnen de instructieregels voor gemeenten, is een artikel opgenomen dat voorziet in de realisatie van ruimte-voor-ruimtekavels binnen Landelijk gebied. De regels hiervoor zijn opgenomen in artikel 3.80, hieronder is de inhoud daarvan opgenomen.

Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte

Het artikel biedt de mogelijkheid om ruimte-voor-ruimtekavels te ontwikkelen, op elk kavel mag één woning gebouwd worden. Het bouwplan moet wel aan een aantal eisen voldoen, namelijk:

- Er moet sprake zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.
 - Door aankoop van een bouwtitel 'Ruimte voor Ruimte' is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald.

- Het moet plaatsvinden op een planologisch aanvaardbare locatie en in een bebouwingsconcentratie.
 - De planlocatie is gelegen binnen een kernrandzone binnen agrarisch gebied. In dit deel van Stiphout is geen grootschalige stedelijke ontwikkeling voorzien. Ingezet wordt op handhaving van het kleinschalige karakter van deze kernrandzone. Met de toevoeging van één vrijstaande woning op een royaal perceel is sprake van een incidentele invulling. Het plan is om deze reden in overeenstemming met de Structuurvisie Helmond 2030. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.4.4 en 3.3.1.
- De woning moet op een goede manier landschappelijk worden ingepast.
 - In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde 'Ruimte voor Ruimte' woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.4.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.
- Er mag geen sprake zijn van, of de aanzet tot, een stedelijke ontwikkeling tenzij de locatie ligt binnen het gebied 'Verstedelijking afweegbaar'.
 - Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van uiteindelijk één 'Ruimte voor Ruimte'- woning binnen een bebouwingsconcentratie aan de Braakweg en doorgaande weg Stiphoutse Dreef.

Ook wordt in dit artikel aangegeven waaraan moet worden voldaan bij deze milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Aan de volgende punten moet, per ruimte-voor-ruimtekevel, aantoonbaar worden voldaan:

- Eén of meerdere varkens- of pluimveehouderijen zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen die daarvoor nodig waren, behalve de bedrijfswoning, zijn gesloopt.
- Deze veehouderijen moeten drie jaar voor beëindiging nog onafgebroken in bedrijf zijn geweest.
- Ze moeten daarnaast zijn gevestigd op een plaats die valt binnen 'gebied beperkingen veehouderijen' of op een plaats die vanwege omliggende waarden of functies niet geschikt is voor uitoefening van een dergelijke veehouderij
- Er moet ten minste voor 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen zijn gesloopt, met een minimum van 200 m² op iedere bedrijfslocatie
- In totaal moeten er fosfaatrechten uit de markt zijn gehaald voor ten minste 3.500 kg, dit gebeurt door doorhaling bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten. Per beëindigingslocatie moet dit minimaal 700 kg bedragen.
- Hierbij moeten de fosfaatrechten tussen de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten en het schrappen uit de markt, geregistreerd staan op naam van dezelfde veehouderij als die is beëindigd.
- Op de locatie van elke veehouderij moet de milieuvergunning worden ingetrokken.
- Er moet een nieuwe, passende activiteit worden gevonden ter plaatse van het beëindigde bedrijf, dit mag niet een nieuwe veehouderij zijn en er mogen ook geen bedrijfsgebouwen worden teruggebouwd.
- Als er in redelijkheid niet op een andere manier is voorzien van de beëindiging van de varkens- of pluimveehouderij.

Wanneer een plan voldoet aan bovenstaande eisen kan een ruimte-voor-ruimte-kavel worden ontwikkeld. Aan die eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer een kavel wordt ontwikkeld door of vanwege de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte', deze heeft dan in het verleden al voldaan aan het behalen van aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door het toepassen van de Regeling beëindiging veehouderijtakken. Aan de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte-kavels via deze weg is echter een maximum van 3.500 gesteld, dit aantal is nog niet behaald.

Verbetering omgevingskwaliteit/BKL

In de Omgevingsverordening is bepaald dat elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het Landelijk gebied bij moet dragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit.

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaarderecreatie.

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-voorruimte-woning 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

In dit geval wordt de ruimte-voor-ruimte-kavel ontwikkeld door middel van de aankoop van een titel van de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte'. Daarom hoeft niet te worden voldaan aan de gestelde eisen die in artikel 3.80 van de Omgevingsverordening onder lid 2 worden beschreven. Hiermee wordt voldaan aan de in lid 1 van dit artikel gestelde eis dat er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst.

Aan overige de genoemde eisen wordt eveneens voldaan (lid 1 van artikel 3.80 (Omgevingsverordening)). De woning wordt namelijk gerealiseerd in een bestaand lint van bebouwing en behoort daarmee tot een bebouwingsconcentratie, dit kan gezien worden als een planologisch aanvaardbare locatie voor de bouw van een woning. De woning wordt op een goede manier landschappelijk ingepast. Ook is er met de realisatie van deze woning geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of de aanzet daartoe.

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.

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



Afbeelding: 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-ruimte woningen doet hier geen afbreuk aan. Het gebied Braakweg 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.

Ten aanzien van het plangebied

Met de toevoeging van één vrijstaande woning op een royaal perceel is sprake van een incidentele invulling. Het plan is om deze reden in overeenstemming met de structuurvisie.

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. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptatieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

Ten aanzien van het plangebied

Voor het planvoornemen is een watertoetsparagraaf opgesteld (paragraaf 4.6). Het plan is in overeenstemming met de bovenstaande belangen.

3.3.3 Bestemmingsplan Stiphout – Hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef

De projectlocatie is geregeld volgens het volgende bestemmingsplan:

- 'Stiphout – Hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef', dat onherroepelijk is en werd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 9 oktober 2019.

Navolgend wordt een uitsnede van de verbeelding weergegeven waarbij de projectlocatie in het blauw is omlijnd.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Stiphout – Hoek Ruwe Putten – Stiphoutse Dreef'

De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschap'. De bouw van één woning en het woongebruik is binnen deze bestemming niet toegestaan. De projectlocatie wordt daarnaast aangeduid als 'wetgevingzone – wijzigingsgebied'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van woningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden (artikel 3.4 van de regels):

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' mogen twee vrijstaande woningen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 200 m² per woning;
Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- b. verzekerd dient te zijn dat voldaan wordt aan door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant gestelde nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan (Beleidsregel ruimte-voor-ruimte);
Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- c. ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning(en) zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.
Hier wordt aan voldaan. Het bouwplan is in overeenstemming met de in de bestemming 'Wonen' opgenomen bouw- en gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan.

Er geen bouwvlak ingetekend in het perceel en daarom onmogelijk om een woning te vestigen, aangezien deze slechts bij de aanduiding 'bouwvlak' opgericht zouden mogen worden.

Ten aanzien van het plangebied

Qua functie past de bouw van de woning niet binnen het bestemmingsplan, aangezien het perceel een agrarische bestemming heeft. Aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan, waardoor het plan past binnen het beleidskader van de locatie. Tevens past het binnen de structuurvisie aangezien het gaat om de toevoeging van slechts één vrijstaande woning, welke geen afbreuk doet aan de ruimtelijke opzet van de omgeving.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

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 wegverkeerslawaaai zones 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 plan 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 onderzoeksplchtig.

4.2.2 Doorwerking in het plan

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

Door M&A Omgeving B.V. is onderzoek uitgevoerd (Bijlage 2: 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Braakweg 33, Helmond', rapportnummer: 220-HBr33-wl-v1, 4 november 2020).

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 woning niet wordt overschreden. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (-5 dB voor alle wegen). De hoogste geluidsbelasting op de gevels van de woning bedraagt 50 dB, exclusief aftrek. Dit is de geluidbelasting waar de geluidwering van de gevels op moet worden gebaseerd.

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

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

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

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.

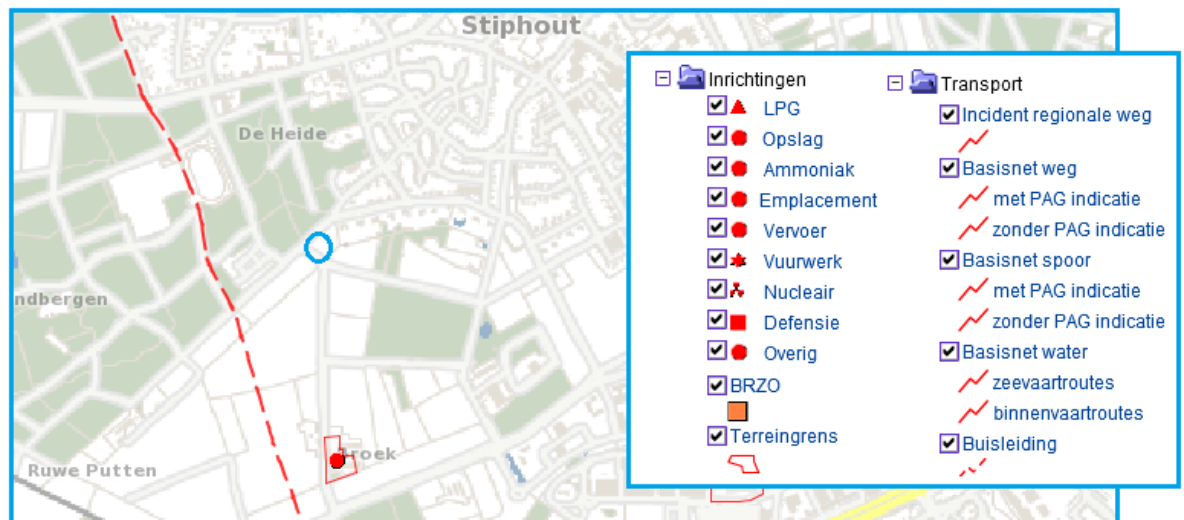
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige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

4.3.2 Doorwerking in het plan

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 het navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven waarbij het plangebied is aangeven met een blauwe cirkel.



Afbeelding: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant, plangebied

Transport gevaarlijke stoffen

De regelgeving over het basisnet geldt sinds 1 april 2015, door het op 3 maart 2015 gepubliceerde Besluit van inwerkingtreding Basisnet. Hierin staan 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 N270, maar ook de A67. De dichtstbijzijnde Basisnetroute is de A67, gelegen op een afstand van circa 7.5 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. Het 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.

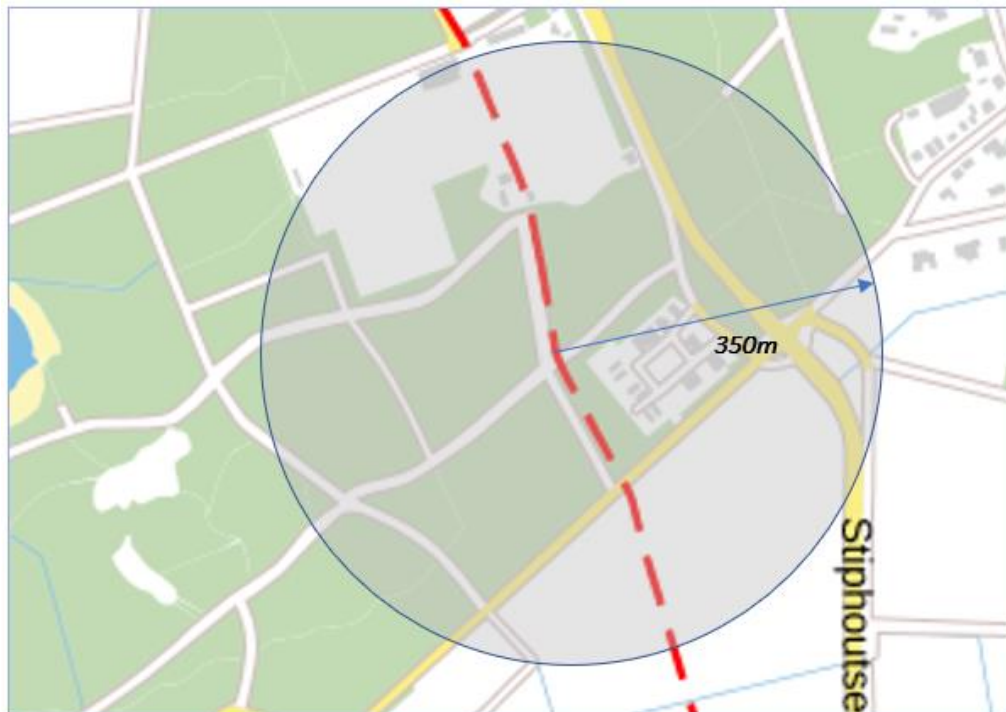
Hoogspanningslijnen

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.

Ondergrondse (gas)leidingen

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 350m en valt volledig binnen de 1%-letaliteitsafstand.



Afbeelding: 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 één woning zal niet bijdragen 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.

Conclusie

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

De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, onder hoofdstuk 5.2. Deze wet 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 m³ 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 luchtkwaliteitsonderzoek 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 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

4.4.2 Doorwerking in het plan

Door de realisatie van één woning 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) 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 vormt in het kader van de luchtkwaliteit (fijnstof en NO_2) geen beperkingen.

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 M&A Bodem & Asbest B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Bijlage 3: 'Verkennd Bodemonderzoek Braakweg 33, Helmond, rapportnummer 220-HBr33-vo-v1, d.d. 4 november 2020).

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, ondanks de lichte verhogingen in het grondwater. De verontreinigingen hebben namelijk geen directe relatie met de onderzoekslocatie.

De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Uit de resultaten blijkt dat er zowel in de boven- als ondergrond geen verhogingen zijn aangetroffen t.o.v. de AW van de onderzoeksparameters.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Helmond.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid tegen de voorgenomen realisatie van de woonbestemming en de nieuwbouw van een woning op de locatie.

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).

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

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

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

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

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 B-watergang. (gebied aangeduid met blauwe pijl)



Afbeelding. Uitsnede keur

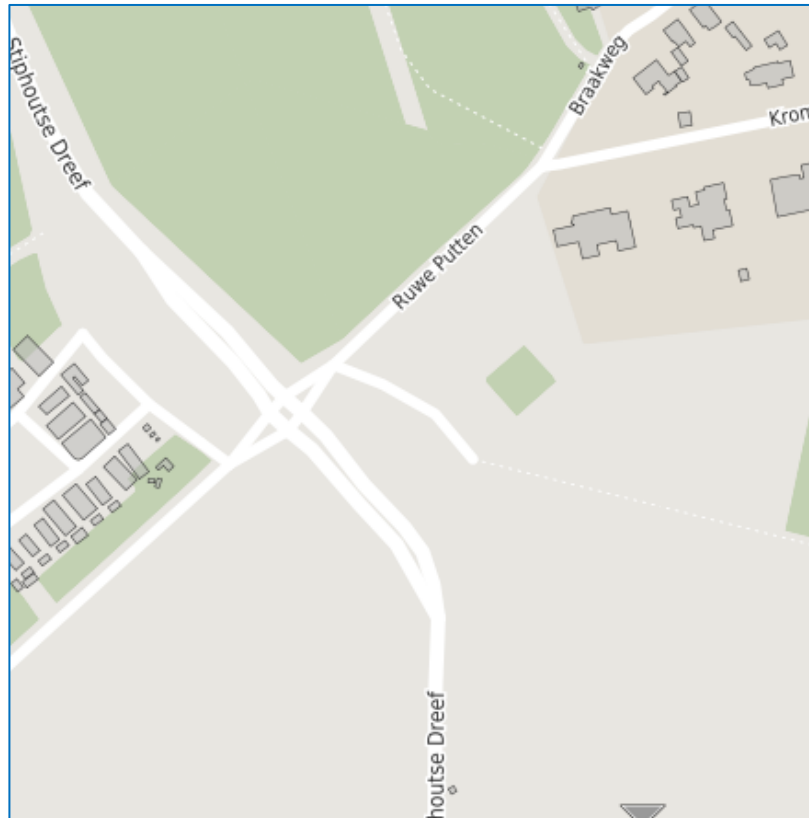
Met het waterschap wordt contact opgenomen over het eventuele afvloeiende water richting de waterloop.

B-watergang

Aan de zijkant van het perceel is een B-watergang gelegen. Voor dit type watergangen wordt een obstakelvrije zone van 5 meter gehanteerd aan beide zijden van de B-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.



Afbeelding: Provinciale wateratlas (Bron: Kaartbank Provincie Noord-Brabant)

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 2019-2023'.

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 (Bijlage 4: 'Resultaten watertoetsoverleg', d.d. 18 mei 2021). De resultaten daarvan zijn in de bijlage opgenomen. Uit de digitale watertoets blijkt dat waterbelang klein 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 m². 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 m². Het regenwater van de verharde oppervlakken moet worden afgevoerd naar een voorziening op eigen terrein.

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

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

Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

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

Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met een aantal proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving maakt het grootschalige hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. In dit plan wordt geen rekening gehouden met hergebruik van regenwater.

Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

Aangeven hoe hiermee omgegaan wordt. Belangrijke punten om in de tekst op te nemen:

- Vuil- en schoonwater moeten gescheiden worden
- Het totaal onverhard oppervlak is 2.585 m²
- In het plangebied wordt 400 m² verhard
- Berekening waterbergingsopgave m.b.t. rekenregel uit Keur en kaart met gevoeligheidpiekafvoeren)bergingsopgave in m³ = m² toename x gevoeligheidsfactor x 0,06) = 24 m³
- Deze hoeveelheid dient in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd te worden.
- Het waterschap vraagt geen compenserende maatregelen indien de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m².

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

- Het gebied is vanuit oppervlaktewater niet inundatiegevoelig
- Het gebied is niet gevoelig voor grondwateroverlast

Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

Het nieuwbouwplan brengt wel enige verandering van het huidige ruimtegebruik met zich mee, maar geen sprake is van een geheel andere situatie. Eerder is in de toekomstige situatie sprake van een vergelijkbare met de huidige, waarbij omdat sprake is van nieuwbouw wel rekening kan worden gehouden met de te gebruiken bouwmaterialen.

Bouwmaterialen:

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

Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

Het gebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor er geen extra eisen vanuit de Provinciale Milieuverordening van toepassing zijn.

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen:

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

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

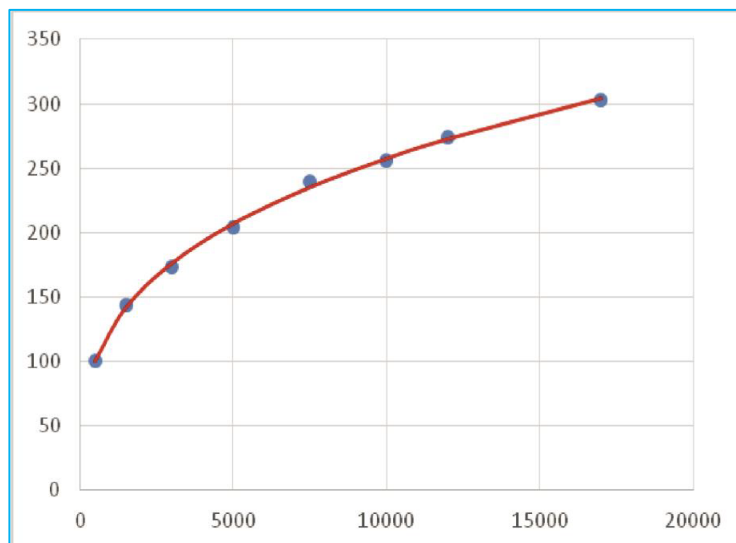
In de directe omgeving (<500m) van het plangebied is een bedrijf gevestigd waar onder andere kippen worden gehouden. Daarvoor zijn geuremissiefactoren vastgesteld. In het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie moet worden gekeken naar de door dit bedrijf veroorzaakte geurbelasting. Hiervoor is door M&A Omgeving een endotoxine- en fijnstoftoets uitgevoerd (Bijlage 6: 'Luchtkwaliteit, Ruwe Putten, Helmond', M&A Omgeving, d.d. 12 juni 2020).

Endotoxine

In de omgeving van het plangebied aan de Braakweg is één veehouderij met pluimvee op ongeveer 500 meter gesitueerd, te weten de pluimveehouderij aan de Stiphoutse Dreef 1. De emissiepunten van het bedrijf zijn op ongeveer 540 meter afstand van het plangebied gesitueerd. Dit betekent dat niet wordt voldaan aan de endotoxinen richtafstand (1 km voor pluimveehouderijen). Op basis hiervan is het gewenst om een advies bij de GGD op te vragen volgens het stappenplan. Verder wordt voldaan aan de wettelijke geuraftstanden en de gezondheidkundige advieswaarde voor de voor- en achtergrondgeurbelasting.

Het feit dat naast het plangebied op dezelfde afstand reeds bestaande woningen aanwezig zijn, kan worden afgevraagd of er in het kader van de ruimtelijke overwegingen een noodzaak is voor het opvragen van een advies bij de GGD.

Binnen het bedrijf worden volgens de vigerende vergunning 75.000 stuks pluimvee gehouden. Deze hebben een uitstoot van 1.650 kg/jaar aan fijn stof. In de volgende grafiek kan worden bepaald welke richtafstand bij de jaaruitstoot fijn stof behoort.



Grafiek: relatie jaaruitstoot PM10 en richtafstanden endotoxinen

Uit de grafiek blijkt dat bij de emissie van 1.650 kg/jr de richtafstand tussen 150 en 175 meter bedraagt. Voor het plangebied wordt hieraan voldaan. Aan de grotere afstand die voor vleeskuikens geldt wordt tevens voldaan.

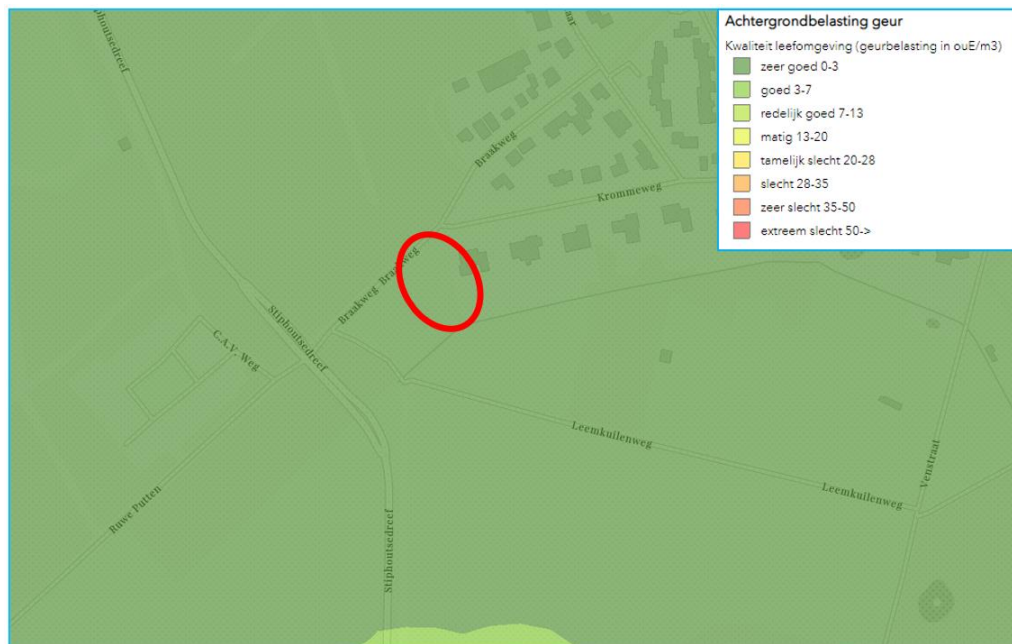
Het invloedsgebied is ingesteld op 2 km rond geitenhouderijen en is gebaseerd op VGO-onderzoeken bij geitenbedrijven (verhoogde kans op longontsteking binnen de afstand van 2 km). De afstand geldt dus in principe ook voor de omgekeerde werking, waarbij woningen niet binnen 2 km afstand mogen worden gerealiseerd. Omdat de genoemde afstand geen wettelijke afstand betreft en het plangebied niet binnen 2 km van een geitenhouderij is gesitueerd, gelden er op dit punt geen belemmeringen.

Fijnstof

In relatie tot de pluimveehouderij aan de Stiphoutse Dreef 1 is een berekening van de immissie van fijn stof op het plangebied uitgevoerd. De inrichting emitteert 1.650 kg/jaar fijn stof uit de 3 stallen. Van het bedrijvenbestand (BVB) van de provincie Noord-Brabant zijn de emissiegegevens ontleend. Voor het planjaar 2021 zijn vervolgens de concentraties PM10 bepaald. Uit de resultaten blijkt dat de hoogste bijdrage van het bedrijf op het plangebied 0,16 µg/m³ bedraagt. Het aantal 24-uurs overschrijdingen bedragen 7 keer. Uit de achtergrondconcentratie van de omgeving blijkt volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM-) dat er voor de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat op basis van de luchtkwaliteit.

Achtergrondbelasting

Voor wat betreft de achtergrondbelasting is de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant geraadpleegd. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de kaart, waarbij de locatie met een rode cirkel wordt weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (Bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

Op de afbeelding is te zien dat de projectlocatie is gelegen binnen een leefomgeving met een zeer goede kwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

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 liggen 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 rechtlijnig 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 één vrijstaande woning 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 geen archeologische verwachting. Dit betekent dat bij bodemingrepen ter plaatse geen archeologisch onderzoek nodig is.

Op de archeologische beleidskaart worden de gebieden met een verwachte archeologische waarden weergegeven. Op de onderstaande uitsnede wordt het perceel met een blauwe pijl aangegeven.



Afbeelding: Uitsnede archeologische beleidskaart 2017

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

De kans op het aantreffen van onvoorziene archeologische sporen of bodemvondsten is overigens altijd aanwezig. Dergelijke toevalsvondsten, waarvan verwacht wordt dat deze van belang zijn voor de lokale geschiedenis, dienen altijd gemeld te worden bij de (bevoegde) overheid, in dit geval volstaat melding bij de gemeentelijk archeoloog van Helmond.

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 Natuurnetwerk Nederland (NNN) 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.

Natuurinclusief bouwen

De gemeente Helmond wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming vereist ter compensatie van het verlies van verblijfplaatsen als er ten behoeve van de nieuwbouw is gesloopt. Daarnaast draagt het bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsruimte voor gebouw bewonende beschermde soorten. Indien hier gebruik van wordt gemaakt dient het aantal te integreren verblijfplaatsen uitgevoerd te worden conform de Kennisdocumenten Soorten Natuurbescherming. Er is een brochure voor initiatiefnemers voortgebracht ter voorlichting en stimulering van natuurinclusief bouwen.

4.9.2 Doorwerking in het plan

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied liggen gebieden die zijn aangewezen als 'Natuur Netwerk Brabant'. Navolgend wordt een uitsnede weergegeven van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ten aanzien van Natuur Netwerk Brabant gebieden. Met de blauwe pijl wordt het betreffende perceel aangegeven.



Afbeelding: Ligging projectlocatie t.o.v. Natuur Network Brabant

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

Natura-2000 gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, de Straberechtse Heide & Beuven, ligt op circa 8 km afstand van het plangebied. Hierdoor zijn, gezien door de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Een kwantitatieve stikstofdepositieberekening hoeft niet worden aangetoond, nu is aangenomen dat de nieuwbouw gasloos wordt gerealiseerd. Aangaande een berekening m.b.t. de stikstofemissie als gevolg van verkeersbeweging komt ook niet aan de orde. Gezien de afstand ten opzichte van het Natura-2000 gebied, zal een AERIUS-berekening achterwege blijven. De verwachting is dat significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden zijn uit te sluiten.

Natuur Network Brabant

Het plangebied is zelf niet gelegen in het Natuur Network Brabant of stiltegebied. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, afgewisseld met verspreid gelegen bebouwing. Gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Network Brabant op voorhand uit te sluiten. Een 'nee, tenzij'-toets of 'ja, mits'-toets met eventuele compensatieplicht, zijn niet aan de orde.

Bomenkap

Het plan voorziet niet in het kappen van bomen. Hierdoor is de Wet natuurbescherming onderdeel houtopstanden, de Gemeentelijke Bomenverordening (APV Houtopstanden) en/of omgevingsvergunningplicht werken en werkzaamheden op grond van het bestemmingplan voor het rooien van vegetatie/houtgewas niet van toepassing.

Natuurinclusief bouwen

Initiatiefnemer is voornemens om natuurinclusief te bouwen doormiddel van het plaatsen van neststenen/nestkasten en het eventueel realiseren van groendaken.

Conclusie

De toevoeging van één woning 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 (Bijlage 5: 'Quick scan beschermde planten- en diersoorten', rapportnummer 2017.2572, d.d. april 2017).

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.

Door M&A Omgeving B.V. is d.d. 13 maart 2021 een veldonderzoek uitgevoerd voor het actualiseren van het onderzoek uit 2017. De actualisatie van de quick scan is bijgevoegd als bijlage 7. Tijdens het veldonderzoek zijn in de dagperiode geen fauna of flora aangetroffen op de wei. Er zijn geen verblijfplaatsen mogelijk op het perceel. De resultaten uit het onderzoek van 2017 kunnen dus nog steeds als actueel worden beschouwd.

Er zijn geen belemmeringen uit oogpunt van flora en fauna voor de realisatie van een woning op het perceel. Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

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 omgeving van het plangebied aan de BRAakweg is één veehouderij met pluimvee op ongeveer 500 meter gesitueerd, te weten de pluimveehouderij aan de Stiphoutse Dreef 1. In paragraaf 4.7 wordt toegelicht en onderbouwd dat dit bedrijf geen belemmering vormt voor de ontwikkeling en vice versa.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie is.

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 Braakweg is gelegen binnen de bebouwde kom, in een 30 km/u zone. De Braakweg 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 Braakweg 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 2020. Er 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 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst 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, locatie en uitvoering niet noodzakelijk is, is er geen exploitatieplan benodigd zoals is omschreven in artikel 6.12, eerste lid Wro.

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 bovenstaande, verzekerd.

5.2 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 één vrijstaande woningen te realiseren waarmee zowel aan de belangen van betrokkenen tegemoet wordt gekomen en de belangen van de omgeving niet worden geschaad.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 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. 10 mei 2021) geen opmerkingen gemaakt ten aanzien van het plan. Over het algemeen is het provinciaal beleid goed in het omgevingsvergunning vertaald. Wel zien zij graag bij de ontwerp-omgevingsvergunning danwel vóór verlening van de omgevingsvergunning de bewijsstukken/certificaat van de aangekochte bouwtitel tegemoet.

Reactie

De bewijsstukken/certificaat van de aangekochte bouwtitel wordt tijdig aangeleverd.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas heeft per mail (d.d. 4 mei 2021) opmerkingen gemaakt ten aanzien van het plan. De opmerkingen zijn, in het kort, als volgt:

1. Er heeft een wijziging van de legger plaatsgevonden hierdoor is de watergang aan de zuid-kant van het plangebied gewijzigd van A-watergang naar B-watergang. Hierdoor kloppen enkele passages in de ROB niet meer.

Reactie

De passages zijn aangepast.

2. De 'digitale watertoets' die is bijgevoegd is gebaseerd op de oude legger en daardoor niet meer actueel.

Reactie

De digitale watertoets is geactualiseerd. De conclusie blijft hetzelfde, namelijk dat het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt.

3. Er heeft een wijziging plaatsgevonden in de keur waardoor de grens van een toename van het verharde oppervlak niet meer op 2000 m2 maar op 500 m2 gesteld is. In de praktijk heeft dat geen effect op dit plan om dat de toename van het verhard oppervlak van dit plan niet boven de 500 m2 komt. Echter, graag zouden wij zien dat er naar de huidige grenswaarde uit de Keur verwezen wordt.

Reactie

De tekst is aangepast zodat er verwezen wordt naar de huidige grenswaarde uit de Keur.

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 7 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn binnen de termijn geen zienswijzen ingediend.

Procedure

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure, Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tegen de ontwerp-ruimtelijke onderbouwing staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen. Navolgend is de procedure weergegeven. De ruimtelijke onderbouwing doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het college van B&W.

Besluit afwijken bestemmingsplan:

- Besluit door college van B&W.
- Publicatie en terinzagelegging besluit af te wijken van bestemmingsplan en beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

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

Beroep:

- Beroep bij de Rechtbank.

Hoger beroep:

- Hoger beroep bij de Rechtbank afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Conclusie

Doordat de procedure die doorlopen wordt de mogelijkheid biedt om zienswijzen in te dienen, kan worden getest of de realisatie van de woning stuit op weerstand. Aan de hand van deze zienswijzen kan worden bepaald of er maatschappelijk draagvlak is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Colofon

Projectgegevens

Project Ruimtelijke onderbouwing, Braakweg 33 te Helmond
Projectnummer 20HEL-RUOBRUWEP
Revisie 02
Datum Juli 2021

Opdrachtgever

Mevrouw I. Hommering – Smits

AROM B.V.

Laan door de Veste 1
5708 ZZ Helmond

INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Landschappelijke inpassing, EK Stedenbouw en landschap, d.d. 24 december 2018
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Braakweg 33, Helmond, M&A Omgeving B.V., rapportnummer 220-HBr33-wl-v1, d.d. 4 november 2020
3. Verkennend bodemonderzoek, Braakweg 33, Helmond, M&A Bodem & Asbest B.V., rapportnummer 220-HBr33-vo-v1, d.d. 4 november 2020
4. Resultaten watertoetsoverleg, Waterschap Aa en Maas, d.d. 18 mei 2021
5. Quick scan beschermde planten- en diersoorten, Adviesbureau Mertens B.V., rapportnummer 2017.2572, d.d. april 2017
6. Luchtkwaliteit, Ruwe Putten, Helmond, M&A Omgeving B.V., d.d. 12 juni 2020
7. Actualisatie quick scan flora en fauna, M&A Omgeving B.V., d.d. 2 april 2021