

Bestemmingsplan
"Rijpelberg - Brouwhuis"

Inhoud

Toelichting

Regels

Bijlagen:
Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1814BP170158-2001

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 20 september 2017

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 13 december 2017

Ter inzage d.d. : 14 december 2017

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 4 september 2018

Gepubliceerd d.d. : 26 september 2018

Ter inzage d.d. : 27 september 2018

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2.	Situering plangebied	4
1.3.	Geldende plannen	4
1.4.	Opzet plantoelichting	6
2.	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1.	Ligging in groter verband	7
2.2.	Historische ontwikkeling	7
2.3.	Ruimtelijke structuur	9
2.4.	Functionele structuur	19
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	24
3.1.	Rijksbeleid	24
3.2.	Provinciaal beleid	26
3.3.	Gemeentelijk beleid	29
4.	MILIEUASPECTEN	32
4.1.	Inleiding	32
4.2.	Milieueffectrapportage	32
4.3.	Externe veiligheid	33
4.4.	Geluidhinder	36
4.5.	Luchtkwaliteit	36
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	37
4.7.	Bodemkwaliteit	38
5.	SECTORALE ASPECTEN	39
5.1.	Waterhuishouding	39
5.2.	Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen	41
5.3.	Archeologie en cultuurhistorie	43
6.	HAALBAARHEID	44
6.1.	Economische haalbaarheid	44
6.2.	Maatschappelijke haalbaarheid	44
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	45
7.1.	Inleiding	45
7.2.	Juridische methodiek	45
7.3.	Planregels	45

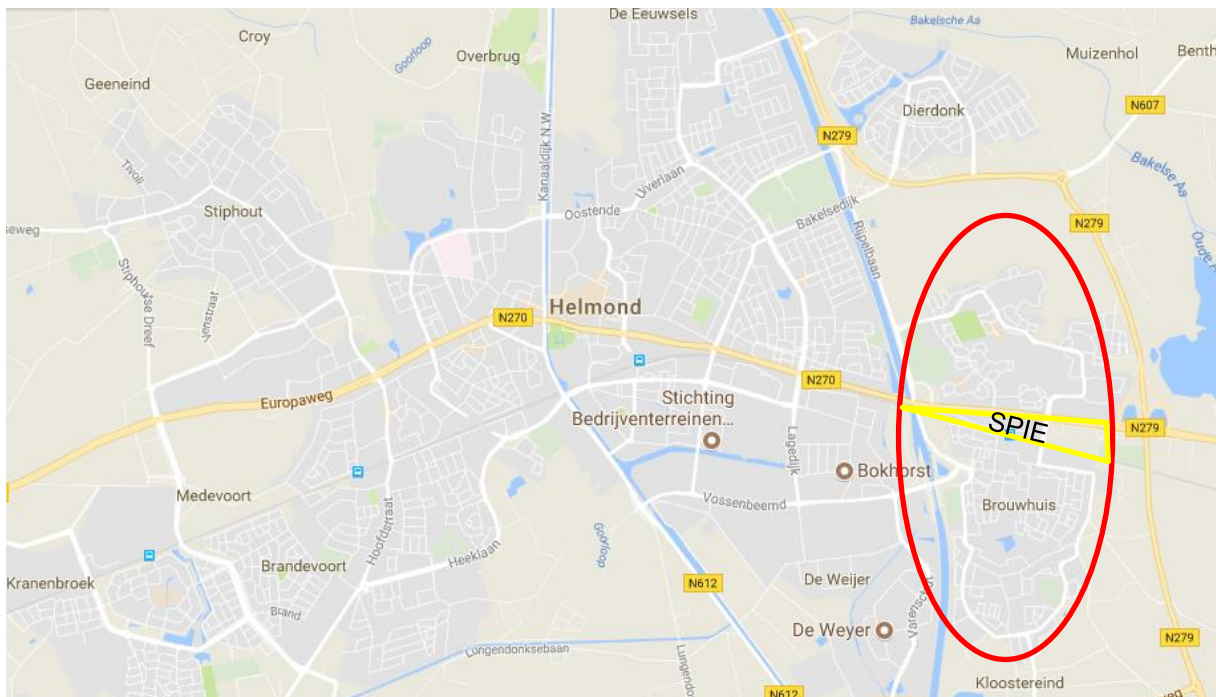
8.	PROCEDURE	49
8.1.	Vooraankondiging	49
8.2.	Resultaten wettelijk overleg	49
8.3.	Procedure ontwerpplan	49

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen zijn de bestemmingsplannen 'Rijpelberg' en 'Brouwhuis' ter hand genomen. Voorafgaand aan de herziening van deze plannen is besloten om deze plannen samen te voegen tot één bestemmingsplan. Gezien de aard en de grondslag van beide plannen is dit een logische keuze. Het zijn namelijk beide woonwijken waarbinnen veelal dezelfde bestemmingen en functies voorkomen en ze vormen geografisch en ruimtelijk gezien één geheel. Deze herziening wordt gemaakt ten behoeve van een goed ruimtelijk beheer van beide woonwijken waarbij de bestaande situatie (feitelijk en planologisch) opnieuw juridisch wordt vastgelegd op basis van de huidige wet- en regelgeving.

1.2. Situering plangebied



De wijken Rijpelberg en Brouwhuis zijn de meest oostelijk gelegen wijken binnen de gemeente Helmond. De wijken worden gescheiden door de spoorlijn Eindhoven – Venlo en de Deurneseweg (N 270). Rijpelberg ligt ten noorden van deze corridor (ook wel spie genoemd) en Brouwhuis ten zuiden. Deze corridor valt niet binnen dit bestemmingsplan. De westgrens wordt gevormd door de Zuid – Willemsvaart, de noordgrens door de Bakelse bossen, de oostgrens door de N279 en de zuidgrens door Kloostereind, ook wel de geleidingszone Brouwhuis genaamd, tussen Brouwhuis en het industrieterrein B.Z.O.B.

1.3. Geldende plannen

Tijdens de vorige bestemmingsplanherziening in 2008 zijn er in beide plannen veel kleinere plannen opgenomen om meer overzichtelijkheid en doelmatigheid in de bouwplantoetsing te creëren. De samenvoeging van beide huidige plannen tot één plangebied heeft hetzelfde tot doel. In Brouwhuis ligt daarnaast nog een woongebied, Heijakker genaamd. Dit gebied maakt geen deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan omdat dit gebied nog veel ontwikkelingsmogelijkheden heeft. Het past daarmee qua aard onvoldoende binnen het conserverende karakter van dit plan. Dit bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen:

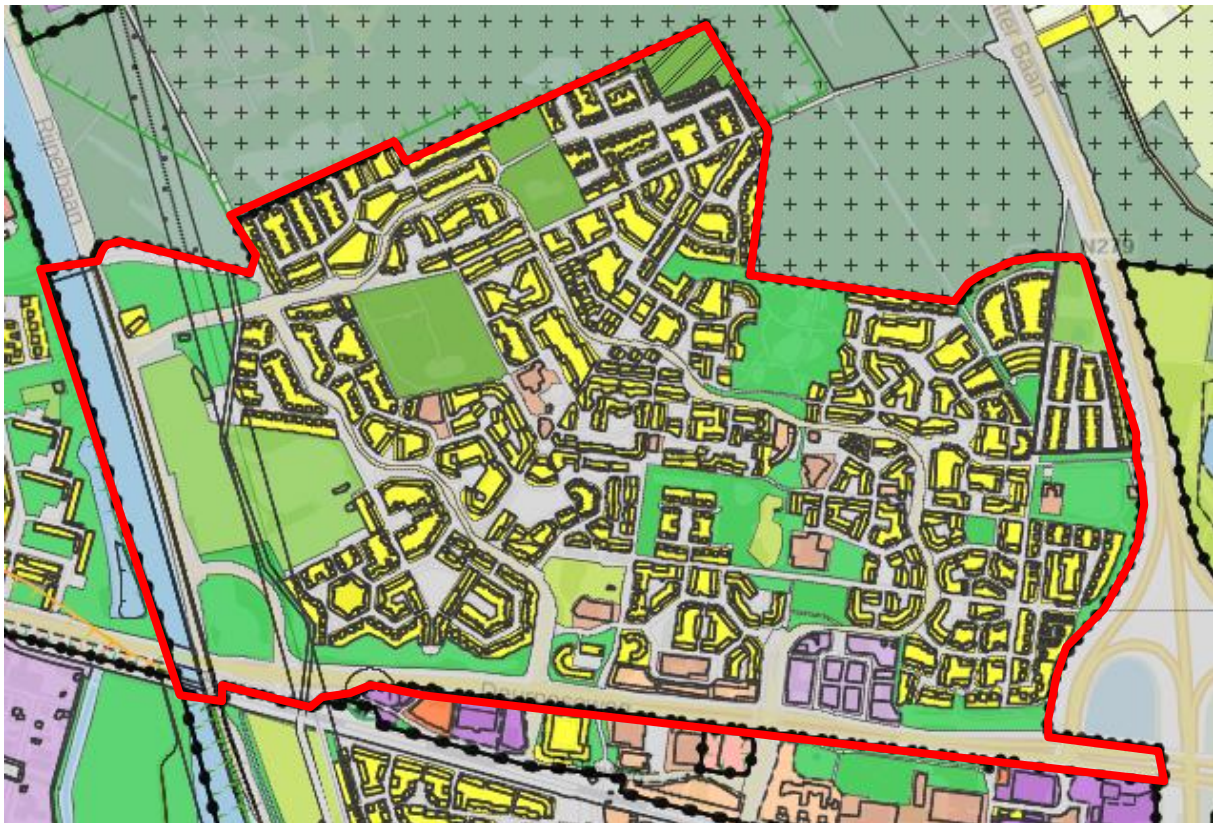
- 'Rijpelberg 2007', vastgesteld door de raad op 4 december 2007, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 maart 2008, in werking en onherroepelijk vanaf 15 mei 2008;
- 'Brouwhuis', vastgesteld door de raad op 1 juli 2008, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 oktober 2008, in werking en onherroepelijk vanaf 19 december 2008;

- 'Brouwhuis – Rivierensingel naast 748', vastgesteld door de raad op 4 december 2012, onherroepelijk en in werking vanaf 25 januari 2013;
- 'Brouwhuis – Rivierensingel tussen 717 – 727', vastgesteld door de raad op 4 december 2012, onherroepelijk en in werking vanaf 28 augustus 2013;
- 'Brouwhuis – Rivierensingel naast 717', vastgesteld door de raad op 5 maart 2013, onherroepelijk en in werking vanaf 1 mei 2013;
- 'Brouwhuis – Rector Heuvelsstraat naast 8', vastgesteld door de raad op 6 december 2011, onherroepelijk en in werking vanaf 2 februari 2012.

Daarnaast zijn er verschillende artikel 19.1 en 2 procedures doorlopen en Wabo projectbesluiten kruimelafwijkingen verleend voor het plangebied (Rijpelberg – Brouwhuis) van toepassing, te weten:

- 'Rijpelberg – Rakthof 1 en 6';
- 'Rijpelberg – Rakthof 10';
- 'Brouwhuis – Bruhezerweg 10';
- 'Brouwhuis – Overloop 48';

Deze afwijkingen zijn planologisch – juridisch doorvertaald in dit bestemmingsplan en voorzien van een adequate regeling.



Het plangebied van Rijpelberg conform het geldende bestemmingsplan



Het plangebied van Brouwhuis conform het geldende bestemmingsplan met geel omcirkeld de betreffende plannetjes die in dit plan worden opgenomen

1.4. Opzet plantoelichting

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

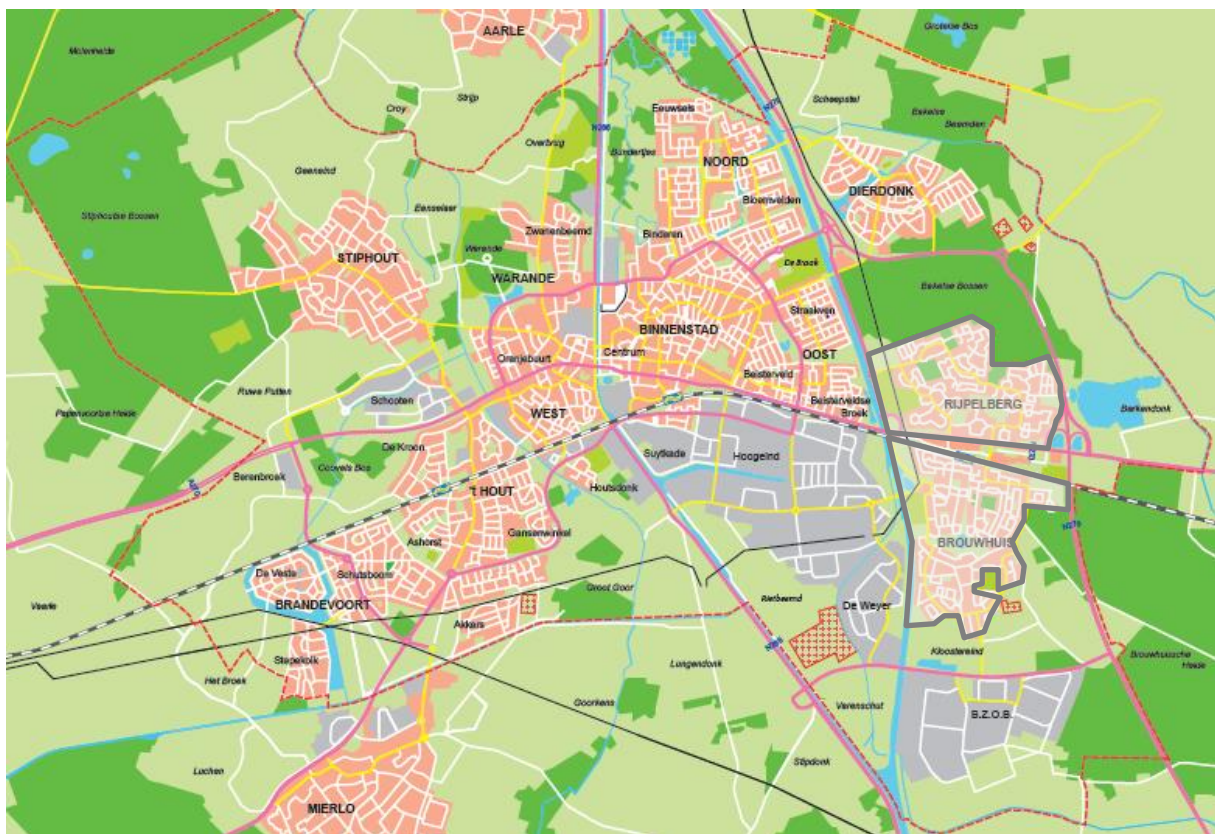
In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waaronder de juridische methodiek en een toelichting op de bestemmingen, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. In hoofdstuk 8, tenslotte, wordt ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject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

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ligging in groter verband

De wijken Rijpelberg en Brouwhuis vormen samen met de wijk Dierdonk, de Bakelse bossen en industrieterrein B.Z.O.B de oostflank van Helmond. Rijpelberg ligt ten noorden van de corridor (ook wel spie genoemd) met de spoorlijn Eindhoven – Venlo en de Deurneseweg (N 270) en Brouwhuis ten zuiden. Deze corridor vormt zowel in ruimtelijke als in functionele zin een belangrijke schakel tussen beide wijken en valt niet binnen dit bestemmingsplan. Hier bevinden zich verschillende voorzieningen in de vorm van onderwijsinstellingen, een sportcentrum, bedrijven, detailhandel en horeca.

Rijpelberg wordt in het westen begrensd door de Zuid – Willemsvaart, in het noorden door de Bakelse bossen en in het oosten door de N 279 en recreatiegebied Berkendonk. Brouwhuis wordt in het westen tevens begrensd door de Zuid – Willemsvaart in het zuiden door de geleidingszone Brouwhuis tussen Brouwhuis en industriegebied B.Z.O.B. en in het oosten door de N 279 en de Brouwhuissche Heide.



Ligging Rijpelberg en Brouwhuis

2.2. Historische ontwikkeling

In het structuurplan Helmond uit 1975 was aan de oostzijde van de stad een uitbreiding van relatief grote omvang voorzien: het gebied Rijpelberg-Brouwhuis. Aanvankelijk werd er in het structuurplan een matige groei voor Helmond voorzien. Dat veranderde toen Helmond door de rijksoverheid werd aangewezen als groeistad, waardoor de uitbreiding van de stad in een stroomversnelling kwam in een periode tot 1990. Een groot deel van deze uitbreiding is gerealiseerd aan de oostzijde van de stad, waarbij de wijk Rijpelberg de eerste aanzet was. Brouwhuis volgde kort daarna.

Rijpelberg

De oorsprong van Rijpelberg is een zogeheten 'Einzelhof' of 'allodium'; een middeleeuwse hoeve. Rijpelberg behoorde voorheen tot de parochie Brouwhuis en vormde een gehucht gelegen tegen het bos aan de rand van het beekdal van de Bakelse Aa. Destijds bestond Rijpelberg uit een tiental huizen, voornamelijk door agrariërs bewoond. In 1968 werd Rijpelberg, dat oorspronkelijk tot de gemeente Bakel behoorde, bij Helmond gevoegd.

Het gehucht Rijpelberg is momenteel nog steeds een losse verzameling van boerderijen. Het ligt net ten oosten van de provinciale weg N279. De wijk Rijpelberg werd grotendeels gebouwd tussen 1980 en 1985.



Rijpelberg rond 1900



Rijpelberg in aanbouw 1980

Brouwhuis

Dat Brouwhuis altijd een zelfstandig dorp is geweest, is nu nog goed te zien aan de dorpskern, die is opgebouwd uit historische bebouwingslinten. Brouwhuis was oorspronkelijk een ontginning van de Echnachtse abdij. De Bruhezerweg is een overblijfsel van de middeleeuwse structuur. De wegen die op de Bruhezerweg aansloten waren veepadten. Aan het einde van de 19e eeuw telde Brouwhuis als buurtschap slechts dertien huizen. De huizen bevonden zich aan de Bruhezerweg en de Brouwhuissedijk. De bebouwing verdichtte pas in de jaren twintig van de 20e eeuw, zodat er een kleine kern ontstond. De uitbreiding vond met name plaats aan de Peeleik. Ook hier ontstond een bebouwingslint. Brouwhuis werd in 1928 een kerkdorp. De nieuwe kerk werd in 1929 ingewijd. In Brouwhuis was ook een halte van de tram richting Asten. Tot de annexatie in 1968 maakte Brouwhuis deel uit van de gemeente Bakel.



Brouwhuis rond 1900



Brouwhuis in 1980

De wijk Brouwhuis in zijn huidige vorm werd gebouwd rond het vroegere kerkdorp Brouwhuis. De oude kern van dit dorp (Bruhezerweg, brouwhuissedijk, Peeleik) werd hierbij zoveel mogelijk intact gelaten. Bij de uitbreidingen werden met name de akkergronden als locatie voor woningbouw

gekozen. De eerste uitbreiding van Brouwhuis vond plaats in de jaren '60. Hierbij was sprake van een kleinschalige uitbreiding aan de oostzijde van het bebouwingslint (Trambaan, Hoge Zij). De eerste grootschalige uitbreiding vond plaats aan het eind van de jaren '80. In hoog tempo werd een groot aantal woningen gebouwd ten noorden van het kerkdorp. Later werd aansluitend aan het kerkdorp Brouwhuis-Zuid gebouwd.

2.3. Ruimtelijke structuur

Bij de ontwikkeling van de nieuwe woongebieden Rijpelberg en Brouwhuis, was de opzet dat deze twee wijken een samenhangend geheel gingen vormen, waarbij het wijkcentrum en andere centrale voorzieningen rondom de spoorlijn en de Deurneseweg (N270) als verbindende elementen werden beschouwd.

Bij het ontwerp van de wijken is rekening gehouden met een aantal belangrijke structurerende aanknopingspunten op verschillende ruimtelijke schaalniveaus in de stad. Op het niveau van de gehele stad zijn de stedelijke structuurzones van belang. Dit zijn de noord-zuid lopende landschappelijke zones (Goorloop, Zuid-Willemsvaart en Kanaalomleiding) en de oost-west lopende infrastructuurzone (Europaweg-Kasteel Traverse-Deurneseweg, spoorlijn) die de stad haar ruimtelijke geleding geven. Was het voorheen gebruikelijk om de nieuwe stedelijke uitbreidingen vast te weven aan het bestaande stedelijk gebied. Met de ontwikkeling van de wijk Rijpelberg en later ook Brouwhuis werd een begin gemaakt van een nieuwe traditie, waarbij de woonwijken fysiek los kwamen te liggen van de rest van de stad, als aparte landelijke kernen. De stedelijke structuurzones werden daarbij nog nadrukkelijker als geleidende elementen onderkend.

Rijpelberg

Voor de aanhechting van de nieuwe wijk op het bestaande stedelijk gebied is een duidelijke keuze gemaakt, de ontsluitingstructuur is daarbij leidend geweest. Er is voor het gemotoriseerd verkeer gekozen voor een geconcentreerde en beperkte aansluiting op de Deurneseweg en de Rijpelbaan. Deze wegen hebben een sterke barrière werking ten aanzien van de relaties met het omringende gebied. Niet alleen vanwege hun belangrijke verkeersfunctie maar ook door het feit dat ze onderdeel uitmaken van de stedelijke structuurzones. Dit heeft tot gevolg dat ook voor het langzaam verkeer is gekozen voor een bundeling van de relaties met het overige stedelijke gebied. Tevens zijn er voorzieningen getroffen zodat er goede verbindingen voor het langzaam verkeer met het buitengebied zijn ontstaan. Met name die in noord-zuid richting zijn in deze samenhang van belang.

Bij de ontwikkeling van het plan Rijpelberg is ook zorgvuldig rekening gehouden met de aanwezige elementen en structuren in het landschap. Alle aandacht was er op gericht om deze zo goed mogelijk, zij het in een geheel nieuwe context, in het plan op te nemen en te bewaren. Bij de inrichting van het woongebied Rijpelberg hebben de volgende aspecten van het landschap een belangrijke rol gespeeld;

- bodemgesteldheid en grondwaterstand;
- hoogteverschillen in het terrein;
- aanwezige wegen en paden;
- bestaande groenelementen;
- andere elementen in het landschap.

Vergelijken we de plattegrond van het gebied van voor de ontwikkeling van de wijk met de huidige situatie, dan zijn bovengenoemde elementen (met name de laatste drie) nog steeds goed te herkennen.

Brouwhuis

De wijk als geheel is opgezet rondom een centraal groengebied, het wijkpark. Hierdoor wordt de wijk verdeeld in een noord- en zuiddeel, die duidelijk verschillend zijn van karakter. Het noordelijk deel heeft een wat meer klassiek en planmatig karakter. Het zuidelijke deel heeft een meer dorps en organisch karakter. De doorgaande ontsluitingsring, Rivierensingel, verbindt deze twee verschillende delen van de wijk. Ook zijn er, evenals in Rijpelberg, verschillende langzaam verkeerroutes.

Ook bij de ontwikkeling van Brouwhuis is er, overigens wel in mindere mate ten opzichte van Rijpelberg, rekening gehouden met verschillende aanwezige elementen en structuren in het landschap. De volgende elementen hebben hierbij een rol gespeeld:

- Aansluiting van de infrastructuur op Rijpelberg (Rivierensingel);
- De voormalige kern Brouwhuis en daarbij behorende lintbebouwing;
- Voormalige wegen en paden;

- Aansluiting op de Spie;
- andere elementen in het landschap.

2.3.1. Stedenbouwkundige structuur

Rijpelberg

De stedenbouwkundige structuur van de wijk Rijpelberg is een typisch voorbeeld van stedenbouw uit de jaren '70. Eind jaren zestig vond er een omslag plaats in het denken over de maakbaarheid van de samenleving. Het zogenaamde 'vlekkenplan' deed zijn intrede waarin nieuwe ontwikkelingen slechts in grote lijnen werden vastgelegd. Dit vlekkenplan werd vervolgens door verschillende architecten verder uitgewerkt waardoor een grotere diversiteit in bouw en verkaveling moest ontstaan. De menselijke maat en schaal vormde de basis voor deze nieuwe woonwijk. Intimiteit, herbergzaamheid en ruimte voor de kinderen vormden belangrijke thema's op basis waarvan de wijk is ontworpen. In plaats van grote gebaren en lange straten werden korte, bochtige straten aangelegd, waaraan de woningen werden gesitueerd. Een van de meest succesvolle ontwerpresultaten uit die tijd was de ontwikkeling van het woonerf, dat het op grote schaal ontwerpen van kleine intieme omgevingen mogelijk maakte. De meeste aandacht ging uit naar het kleine schaalniveau en nieuwe begrippen van 'publieke' en 'collectieve' ruimte deden hun intrede.

Rijpelberg wordt gekenmerkt door een netwerk van kleine woonbuurten die aan elkaar worden geregen door twee verschillende structuren. Enerzijds is er een fijnmazig structuur van langzaamverkeersroutes dat is ontworpen aan de hand van de bestaande landschappelijke structuur. Anderzijds is er een grofmazige hoofdontsluiting die door de gehele wijk slingert. De wijk is opgebouwd rondom een tweetal buurtcentra (Rijpelplein en Utrechtplein), die met elkaar zijn verbonden door een langzaamverkeersroute. Langs deze route ligt voornamelijk woonbebouwing in drie tot vier lagen. Deze intensieve bebouwing vormt een contrast met de centrale groene lob die vanuit de Bakelse Bossen via de Wederhof tot diep in de wijk doordringt. Vanuit deze centrale as nemen bebouwingshoogten en dichtheden naar de randen van de wijk toe af.



Stedenbouwkundige Structuur Rijpelberg

Zowel de wijk Rijpelberg als geheel als de individuele woonerven zijn sterk in zichzelf gekeerd. Veel woningen zijn niet op de straat georiënteerd maar op de privé-buitenruimte. Bijna aan alle zijden ligt de wijk ingepakt in het groen, waardoor er weinig contact is met de rest van de stad. Alleen aan de Deurneseweg presenteert de wijk zich naar buiten met de bebouwing die is gelegen aan de Baroniehof en de Rakthof. Het betreft hier met name bedrijfsbebouwing.

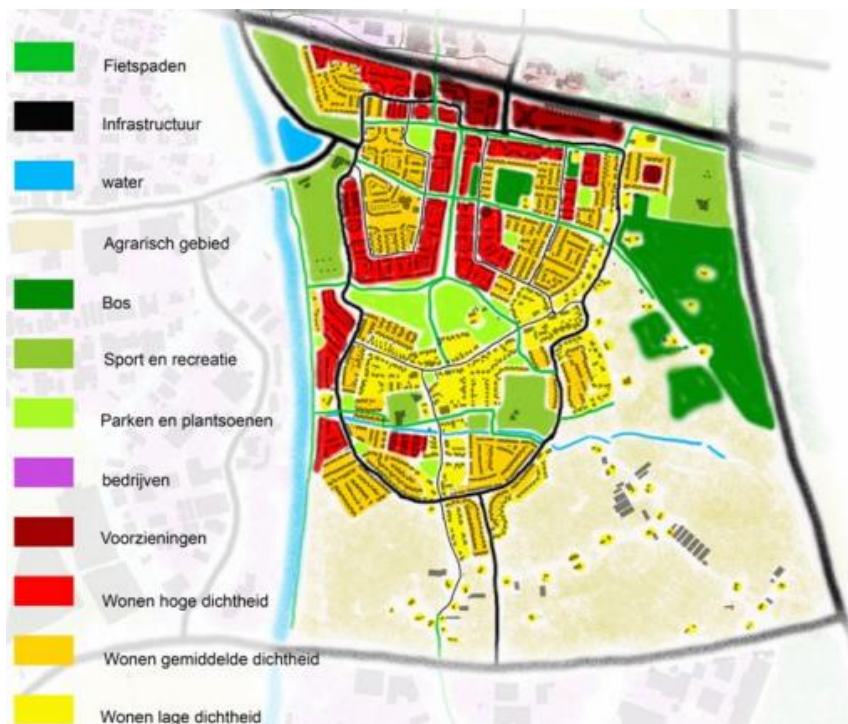
Deze bebouwing zorgt als het ware voor een koppeling met het zogenaamde tussengebied (corridor / de spie) Rijpelberg-Brouwhuis (Brouwhorst) en daarmee met de wijk Brouwhuis.



Bebouwingsstructuur Rijpelberg

Brouwhuis

Brouwhuis-Noord heeft als gevolg van de oost-west lopende landschappelijke lijnen en de haaks daarop staande ontsluitingsstructuur een gridachtig stedenbouwkundig karakter. In combinatie met de centrale groene as, die het centrumgebied verbindt met het wijkpark, heeft dit tot gevolg dat de woonblokken een vrij stedelijk karakter hebben. Deze stedelijkheid wordt nog eens benadrukt door het feit dat de grootste bebouwingdichtheden zijn gesitueerd aan de groene as, terwijl dat deze as zelf in de verkeersstructuur alleen een functie heeft voor het langzame verkeer. Dit geeft dit centrale gebied van de wijk een geheel eigen en op zichzelf staand karakter.



Stedenbouwkundige Structuur Brouwhuis



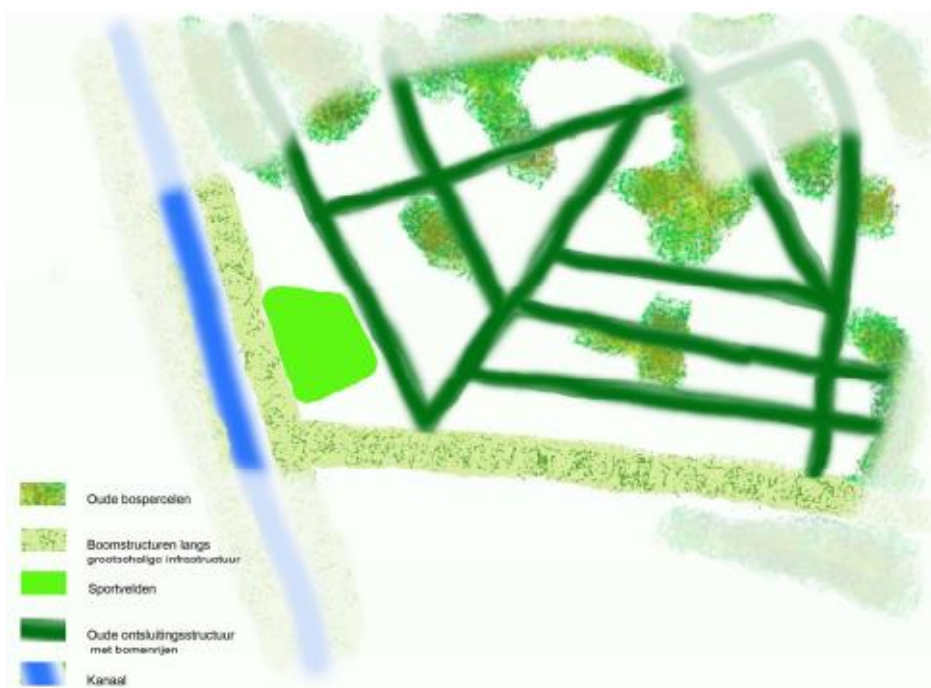
Bebouwingsstructuur Brouwhuis

De hoofdopzet van Brouwhuis-Zuid berust feitelijk op een superpositie van twee structuursystemen, die onafhankelijk van elkaar bestaan en op enkele plekken een koppeling kennen. Enerzijds de historische kern met historische linten en anderzijds de moderne ringvormige structuur. Het over elkaar heen plaatsen van deze twee structuursystemen leidt tot een mozaïekpatroon van bebouwingsweefsel zoals dat in de wijk te ervaren is. Bij de confrontatie van beide systemen ontstaan de karakteristieke, wigvormige ruimtes die de hoekverdraaiing in de overgang tussen beide systemen oplossen.

2.3.2. Landschappelijke structuur

Rijpelberg

Bij de ontwikkeling van de wijk is duidelijk gebruik gemaakt van de aanwezige landschapselementen in het toenmalige agrarische landschap. Tussen de akkers en velden bevonden zich bospercelen en bosschages die nu als groenelementen midden in de wijk liggen. De Bakelse Bossen grijpen vanuit het noorden met een aantal uitlopers tot diep in de wijk. Hierdoor heeft de wijk een zeer groen en bosachtig karakter. Dit wordt nog eens versterkt door de bosachtige begeleiding van de fietspaden, de oorspronkelijke landweggetjes in het gebied. Aan de westzijde wordt de wijk begrensd door het cultuurlandschap van de Zuid-Willemsvaart en haar brede oevers met boomstructuren. Aan de zuidzijde wordt de wijk begrensd door de geluidswallen langs de Deurneseweg en aan de oostzijde is er sprake van een groene bufferzone tussen wijk en de N279.



Landschappelijke structuur Rijpelberg

Brouwhuis

Ook bij de opzet van de ruimtelijke structuur van Brouwhuis vormden aanwezige landschappelijke en natuurlijke elementen de basis. Hierbij valt te denken aan de aanwezige boscomplexen, de oost-west lopende lanen en beekdalen en het enigszins golvende landschap in het noordelijke deel van de wijk.



Landschappelijke structuur Brouwhuis

De basis voor de landschappelijke structuur was de overgangszone van droog naar nat, namelijk tussen de droge heidegronden in het oosten en de nattere beekdalen in het westen.

Deze overgangen waren vanouds in gebruik als akkerland en de nattere delen waren weilanden. Op de droge en schrale grond was bos of heide (Brouwhuissche heide). De stedelijke uitbreiding heeft met name plaatsgevonden op de voormalige akkergronden. De oorspronkelijke morfologie is geaccentueerd binnen de wijk. Dit is bijvoorbeeld heel goed zichtbaar in hoogteverschillen bij het Sportpark Brouwhuis en in de Middenloop. Er bevinden zich nog restanten bos in de wijk. De laaggelegen gronden zijn open gebleven, zoals het wijkpark bij het Rietven. Het oorspronkelijke wegenpatroon is nog te zien, rond de oude kern Brouwhuis in een mozaïekstructuur, in het noordelijk deel in rechte ontginningslijnen. In de huidige context hebben deze elementen een belangrijke functie gehouden als verbinding met de omgeving.

Ander belangrijk landschappelijk element is kanaal dat zich weinig stoort aan de natuurlijke gradiënten van het landschap. Het is door zijn hoge ligging en door zijn schaal dominant aanwezig. Er zijn aan weerskanten bomen geplant die uitgroeien tot een zware groenstructuur. Het kanaal heeft behalve een scheepvaartkundige ook een waterhuishoudkundige en ecologische functie. De Weijerloop en de Zeelenloop zijn niet overal en altijd duidelijk waarneembaar. Het zijn gegraven watergangen ('loop'). Ze vallen 's zomers vaak droog.

2.3.3. Verkeersstructuur

Rijpelberg

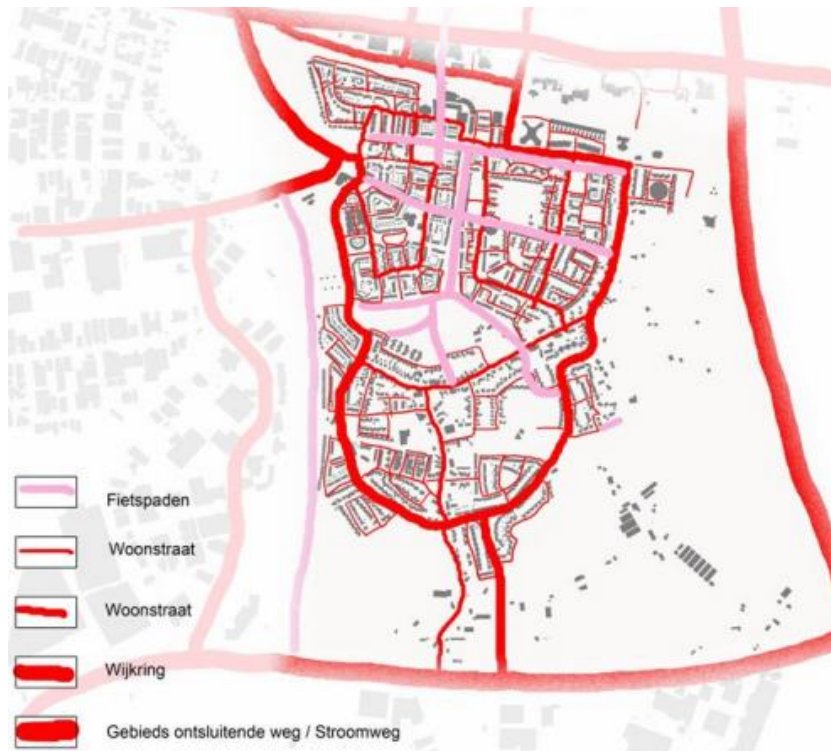
De gehele wijk is voorzien van een zeer fijnmazig fietspadennetwerk, dat voor een groot gedeelte is aangelegd op de bestaande landweggetjes. Hierdoor is het met name voor fietsers en voetgangers zeer eenvoudig om snel en op een directe manier van de ene naar de andere buurt te komen, naar de voorzieningen te gaan of naar het stadscentrum. Het autoverkeer daarentegen heeft het wat moeilijker. Alle woonerven bestaan uit doodlopende wegen, de Weg door de Rijpel, in combinatie met de Rijpelbergseweg, is de enige doorgaande weg die al deze woonerven met elkaar verbindt. Tevens is zij de enige ontsluitingsweg van de wijk.



Verkeerstructuur Rijpelberg

Brouwhuis

De structuren van de uitbreiding van Brouwhuis zijn geheel anders dan die in Rijpelberg. In plaats van kronkelige wegen, werd het stratenpatroon wat helderder. Evenals in Rijpelberg bestaat de interne verkeersontsluiting uit een soort van ring, de Rivierensingel, die door de gehele wijk loopt en diverse aansluitingen op de hoofdwegenstructuur van Helmond heeft. Ook voor het fietsverkeer is er een geheel eigen systeem gerealiseerd.



Verkeerstructuur Brouwhuis

2.3.3.1. Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

Rijpelberg

Aan de zuid-, west- en oostzijde van de wijk lopen drie belangrijke en drukke verkeersroutes, te weten de oost-west as de Deurneseweg en de twee noord-zuid assen, de Rijpelbaan en de N279. Deze wegen behoren tot de hoofdwegenstructuur van Helmond, waarbij zowel de Deurneseweg als de N279 eveneens deel uitmaken van het regionaal verbindend wegennet en rechtstreeks aansluiten op het nationale wegennet. De wijk Rijpelberg takt middels twee aansluitingen aan op de Deurneseweg en middels één aansluiting op de Rijpelbaan en is daarmee goed bereikbaar. Binnen de wijk vormen de Weg door de Rijpel en de Rijpelbergseweg de ontsluitingswegen en op deze wegen is een snelheid van 50 km/u toegestaan. De rest van de woonwijk Rijpelberg is ingericht als 30 km/u zone of als woonerf.

Brouwhuis

In een soort van spiegelbeeld lopen rondom Brouwhuis aan de noord-, oost- en zuidzijde van de wijk eveneens belangrijke en drukke verkeersroutes. Ten noorden van de wijk loopt vanzelfsprekend dezelfde as met wegen welke belangrijk is voor de ontsluiting van beide wijken (Deurneseweg). Ten oosten van de wijk loopt de provinciale weg de N279 en ten zuiden van wijk loopt de oost-west as de Rochadeweg. De interne ontsluiting van de wijk bestaat uit een soort ringweg, de Rivierensingel. Deze weg sluit aan op de Deurneseweg, De Vossenbeemd en middels de Edelhertlaan/Verbindingsweg op de Rochadeweg. Via de Rivierensingel en de Edelhertlaan/Verbindingsweg zijn de erftoegangswegen bereikbaar.

2.3.3.2. Langzaam verkeerstructuur

Rijpelberg

Naast de Deurneseweg, de Rijpelbaan en Rijpelbergseweg liggen fietspaden en naast nagenoeg de gehele Weg door de Rijpel is een fietsstrook of fietspad aanwezig. Deze fietsstructuur behoort grotendeels tot het primaire fietsnetwerk van Helmond. De fietspaden naast de Deurneseweg vormen ook een regionale route van en naar het centrum van Helmond. Ook is er in Rijpelberg een centrale fietsverbinding (noord ↔ zuid) aanwezig welke een directe fietsverbinding biedt naar het NS-station Helmond-Brouwhuis. Deze langzaam verkeersverbinding kruist de Deurneseweg middels een tunnel. Deze fietsverbinding sluit ook direct aan op het fietspadennet van de wijk Brouwhuis. In noordelijke richting biedt deze route de verbinding met de wijk Dierdonk.

Vanuit de wijk Rijpelberg bestaat er een directe fietsroute (het Sjef de Kimpepad) naar de wijk Helmond-Oost middels een brug over de Zuid-Willemsvaart welke uitsluitend door het langzame verkeer gebruikt mag worden. Deze fietsroute loopt verder door naar het centrum van Helmond middels vrijliggende fietspaden. Door de wijk zelf liggen daarnaast nog een groot aantal fietspaden waardoor de omrijdafstanden binnen de wijk zeer minimaal zijn. Voor verplaatsingen binnen de wijk is dit zeer bevorderlijk voor het fietsgebruik en ook de basisscholen zijn hierdoor met de fiets zeer goed bereikbaar. Binnen de wijk loopt ook een recreatieve fietsroute van het knooppuntensysteem.

Brouwhuis

Ten noorden van het centraal gelegen wijkpark liggen diverse rechtstreekse verbindingen voor langzaam verkeer. Deze verbindingen lopen van oost naar west en van noord naar zuid. Via deze verbindingen zijn het winkelcentrum en het station snel en veilig bereikbaar. Doordat de noord-zuid as doorloopt onder het spoor en de Deurneseweg, is ook de wijk Rijpelberg snel en veilig bereikbaar. Ten zuiden van het wijkpark kan het langzaam verkeer gebruik maken van de woonstraten met veelal een dorps karakter.

Net buiten de wijk liggen fietspaden naast de Deurneseweg, de Rochadeweg en de Zuid-Willemsvaart om snel en veilig (relatief) grotere afstanden te kunnen overbruggen. Ook zijn de industrieterreinen Hoogeind en het BZOB met de fiets en te voet veilig te bereiken door de aanwezigheid van voet- en fietspaden en middels een tunnel onder de Rochadeweg.

2.3.3.3. Openbaar vervoer

Rijpelberg

Ten zuiden van Rijpelberg in de noordrand van Brouwhuis ligt het NS-station Helmond-Brouwhuis. Dit is vanuit de wijk Rijpelberg te voet, met de fiets en voor het gemotoriseerde verkeer zeer goed bereikbaar. Op het station stoppen alleen stoptreinen, maar middels deze spoorlijn bestaat er een zeer goede verbinding met de stations Helmond-Centrum en Eindhoven in westelijke richting en met Deurne en Venlo in oostelijke richting. Ook loopt er door de wijk (over de Weg door de Rijpel) een busroute. Deze busroute rijdt vanuit het station Helmond-centrum direct naar en door Rijpelberg en rijdt verder naar en door Brouwhuis (via station Helmond-Brouwhuis) en weer terug naar het Centraal Station Helmond. Op de Weg door de Rijpel zijn verschillende halteplaatsen aanwezig.

Brouwhuis

Vanzelfsprekend is dan ook Brouwhuis en het tussengebied (de spie) goed bereikbaar per trein en bus. Het NS-station Helmond-Brouwhuis is gelegen aan de Deltaweg en heeft in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid en fietsenstallingen voor treinreizigers. Het langzame verkeer kan gebruik maken van directe voet- en fietspaden richting dit station. Dezelfde bus die Rijpelberg aandoet maakt ook een lus door Brouwhuis gebruik makend van de Rivierensingel, de Deltaweg, de Maaslaan en een klein deel van de Bruhezerweg. In deze straten zijn op diverse locaties haltes gesitueerd. Behalve stadsbussen rijden er ook streekbussen. Vanaf het centraal station lopen er twee streeklijnen richting Deurne/Venray. De bussen rijden via de Deurneseweg en hebben een halte ter hoogte van de Hogeschool de Kempel.

Voor beide wijken geldt daarnaast dat er nog verschillende busroutes over de Deurneseweg lopen maar alleen aan de oostzijde van beide wijken is een halteplaats op de Deurneseweg aanwezig. Binnen de gemeente Helmond bestaat daarnaast voor iedereen de mogelijkheid om zich met de Taxibus van deur tot deur te laten vervoeren. Dit is een vorm van collectief vraagafhankelijk vervoer.

2.3.3.4. Parkeren

Rijpelberg

In Rijpelberg zijn de noodzakelijke parkeerplaatsen aanwezig zoals deze conform het toen geldende parkeernormen moesten worden gerealiseerd. Als gevolg van groeiend autobezit en toename van de automobilititeit is er op een aantal locaties een hoge parkeerdruk ontstaan.

Brouwhuis

Ook in Brouwhuis zijn de noodzakelijke parkeerplaatsen aanwezig zoals deze conform het toen geldende parkeernormen moesten worden gerealiseerd. Slechts op een paar plekken zijn speciale

parkeervoorzieningen gerealiseerd bij specifieke functies, zoals het winkelcentrum Brouwhorst en in de kom Brouwhuis.

Beleid

Indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, moet in de parkeerbehoefte worden voorzien door voldoende parkeerplaatsen aan te leggen. Hiervoor moet worden voldaan aan de gestelde parkeernormen. In de bijlage bij de planregels zijn de parkeernormen voor het plangebied opgenomen. De opgenomen parkeernormen zijn minimumnormen waaraan voldaan moet worden. Wel is het toegestaan om meer parkeerplaatsen dan de norm te realiseren. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2007 welke weer gebaseerd zijn op CROWpublicaties en de CROW-uitgave ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). Voor enkele functies is voor de parkeernormen afgeweken van de CROW-publicaties omdat lokale omstandigheden daar aanleiding toe gaven.

Binnen de door de CROW gehanteerde gebiedsindeling wordt Helmond beschouwd als 'sterk stedelijk'. De aangegeven bedragen van huur- en koopwoningen zijn geïndexeerd voor 2015 opgenomen. Deze dienen jaarlijks geïndexeerd te worden. Bij de bepaling van de parkeernorm wordt ook uitgegaan van aanwezigheidspercentages die uitwisseling tussen verschillende functies mogelijk maken. Er moet voldoende ruimte (op eigen terrein) beschikbaar zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Naast het normatieve aantal dient tevens, zeker bij zorg gerelateerde voorzieningen, aandacht te zijn voor voldoende gehandicaptenparkeerplaatsen. Deze hebben een grotere afmeting nodig dan een reguliere parkeerplaats. Parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden.

Parkeerplaatsen voor bezoekers moeten altijd toegankelijk en beschikbaar zijn en blijven als zodanig. Indien op eigen terrein geen ruimte is en in het openbaar gebied mogelijkheden zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden toestemming verlenen om de benodigde parkeerplaatsen in het openbaar gebied te realiseren.

2.3.4. Bebouwingsstructuur

Rijpelberg

De wijk Rijpelberg is voornamelijk een woonwijk in een buiten centrum milieu. Het betreft een solitaire woonwijk aan de rand van Helmond. Het overgrote deel van de woningen bestaat uit eengezinswoningen van 1 à 2 lagen met een kap. Gestapelde woningen komen met name voor langs de centrale as tussen het Rijpelplein en het Utrechtplein. Verspreid door de wijk zijn er ook nog kleinschalige appartementencomplexen.

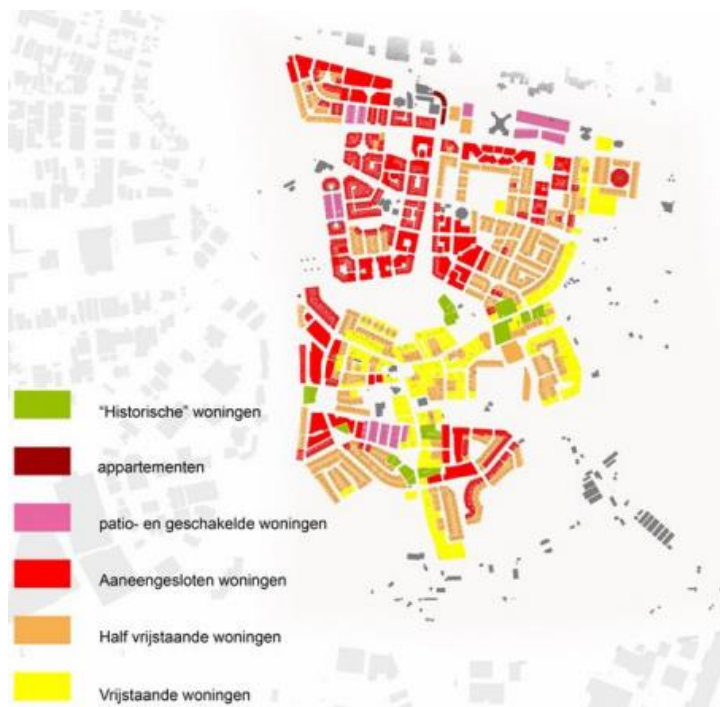
De wijk Rijpelberg is gebouwd in een tijd dat er weinig aandacht was voor de architectonische uitstraling van de woningen. Pas in de laatste fase, toen de randen van wijk werden afgerond, veranderde het denken over stedenbouw en architectuur nogmaals. Er was behoefte aan het creëren van wervende, hoogwaardige woonmilieus en er kwam meer aandacht voor architectonische en stedenbouwkundige uitstraling van woningbouwprojecten. Ook de wegenstructuur werd weer eenvoudiger. Voorbeelden hiervan zijn de buurtjes ten oosten van het "Oude pad" (Zeelandhof, Gelderlandhof), en ten noorden van de Rijpelbergseweg (Dennenrode), waar tevens ook wat vrijstaande bebouwing is gerealiseerd.



Bebouwingshoogten Rijpelberg

Brouwhuis

Doordat de landschappelijke en stedenbouwkundige context in het plan met elkaar zijn verweven, kunnen verschillende woonmilieus worden onderscheiden. In de verkavelingsopzet is, in tegenstelling tot Rijpelberg, gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. De woningen staan in overzichtelijke clusters bij elkaar, waarbij rechte straten zorgen voor een overzichtelijk geheel. Het overgrote deel van de woningen bestaat uit eengezinswoningen van 1 à 2 lagen met een kap.



Woningtypen Brouwhuis

Van noord naar zuid is binnen de wijk een duidelijk overgang zichtbaar van een hoge naar een lagere woningdichtheid. Ook van west naar oost doet zich hetzelfde voor. Hierdoor wordt met name de randen van de wijk in het noorden en westen langs het spoor en het kanaal gekenmerkt door een hoge bebouwingsdichtheid en voornamelijk aaneengesloten en halfvrijstaande woningen, waardoor deze randen hard en formeel zijn. De oost en zuidrand daarentegen kent een meer zachte en informele overgang naar het landschap van de geleidingszone. Hier staan meer vrijstaande en geschakelde woningen.

2.4. Functionele structuur

2.4.1. Algemeen

Rijpelberg

Rijpelberg is hoofdzakelijk een woonwijk. De wijk is oorspronkelijk opgezet rondom twee voorzieningencentra. Deze waren gelegen aan het Rijpelplein en het Utrechtplein. In de loop der jaren is echter gebleken dat met name voor de detailhandel (supermarkt), deze kleinschalige voorzieningencentra niet levensvatbaar waren. Hiertoe is in de jaren '90 een nieuw wijkcentrum ontwikkeld aan de Wederhof. In dit centrum is de detailhandel geconcentreerd terwijl in de twee oorspronkelijke centra maatschappelijke functies en horeca is gevestigd. Daarnaast zijn er in Rijpelberg twee kleine bedrijventerrein gevestigd (Rakthof en Baroniehof). Tot slot zijn er in Rijpelberg verschillende maatschappelijke voorzieningen gevestigd (basisscholen, een buurthuis, een kerk en een aantal medische voorzieningen). Op recreatief gebied zijn er nog een scouting en het hertenkamp gevestigd.



Funcities Rijpelberg

Brouwhuis

Ook Brouwhuis is voornamelijk een woonwijk. Buiten de woonfunctie komen ook andere functies voor, zoals maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, horeca en bedrijvigheid. Deze andere functies zijn allen aanvullend aan de woonfunctie op wijk niveau, of op stadsdeel niveau in combinatie met Rijpelberg. Slechts een klein aantal functies dateren uit de tijd van voor de ontwikkeling van de wijk of ze overstijgen het niveau van de wijk of het stadsdeel. Brouwhuis heeft qua bedrijvigheid verder weinig te bieden. Aan Hof Bruheze is een gebied met kleinschalige woon – werk combinaties te vinden en er is langs de Bruhezerweg een bedrijf gevestigd dat garageboxen voor stalling en opslag verhuurd aan particulieren. Tot slot zijn er in Brouwhuis verschillende maatschappelijk voorzieningen gevestigd (basischolen, een kerk, apotheek, fysiotherapeut, dierenkliniek, bibliotheek, verzorgingstehuis, kinderdagverblijf, een jeugdthunk en een volkstuintencomplex). Twee wijk overstijgende voorzieningen betreffen de Koninkrijkszaal voor Jehova's getuigen en het crematorium.



Functies Brouwhuis

2.4.2. Wonen

2.4.2.1. Bevolkingsopbouw

Rijpelberg

Per 1 januari 2017 bedraagt het aantal inwoners in de wijk Rijpelberg 8.188 personen. Op basis van de bevolkingsprognose 2005 - 2015 zal dit aantal afnemen tot ca. 8.700 personen in 2015. Deze daling wordt veroorzaakt door het feit dat de huidige woningvoorraad 3.474 nauwelijks wijzigt terwijl vanwege vergrijzing een gezinsverdunding zal plaats vinden. Het aandeel ouderen (65 jaar en ouder) zal van 4,5 % naar 6 % stijgen. Hoewel sprake is van een behoorlijke stijging blijft het aandeel ouderen ook in de toekomst ver achter bij het Helmondse gemiddelde van 13,3 %.

Brouwhuis

Per 1 januari 2017 bedraagt het aantal inwoners in de wijk Brouwhuis 9.312 personen. Het is voornamelijk een jonge wijk. Er wonen veel jonge gezinnen met kinderen. Ondanks de aanwezigheid van verzorgingscentrum de Rivierenhof, is het aandeel ouderen in de wijk beduidend lager dan in de rest van Helmond. Dit heeft onder andere te maken met het zeer geringe aanbod aan appartementen in de wijk. Hier tegenover staat dat het aantal kinderen en jong volwassenen vrij groot is. De verwachting is dat het bevolkingsaantal tot 2015 nog zal afnemen. De bevolkingssamenstelling van de wijk Brouwhuis zag er op 1 januari 2007 als volgt uit.

2.4.2.2. Woningen

Rijpelberg

Het merendeel van de woningvoorraad is eengezinswoningen (86,8 %). Dit aandeel ligt hoger dan het gemiddelde in Helmond (75,4 %). De verhouding huur/koop wijkt met 32/68 sterk af van het gemiddelde in Helmond. De wijk kenmerkt zich door een monofunctionele opbouw bestaande uit doorgaans goedkope tot middeldure woningen. Er is sprake van een buiten centrum milieu, d.w.z. een gemiddelde bebouwingsdichtheid, nadruk op één functie, te weten wonen en de nabijheid van een beperkt aantal specifieke functies. In de komende tien jaar zal in de opbouw van de woningvoorraad naar verwachting weinig veranderen. Ingrepen in de voorraad bestaan met name uit woningverbetering en mogelijk het opplussen van woningen t.b.v. huisvesting van senioren.

WONINGEN			
bouwwijze	3.474	100,0	100,0
eengezins	3.017	86,8	75,4
meergezins	457	13,2	24,6
koop-/huurverhouding	3.474	100,0	100,0
koop	2.348	67,6	53,0
huur	1.095	31,5	45,5
onbekend	31	0,9	1,4
bouwjaar	3.474	100,0	100,0
<1950	14	0,4	8,6
1950-1979	9	0,3	31,3
1980-1989	3.070	88,4	23,8
1990-1999	321	9,2	17,5
2000-2009	60	1,7	13,8
2010 of later	0	0,0	5,0
gemiddelde perceelsoppervlakte (m ²)	199	71	index 100
gemiddelde OZB-waarde (€) ²⁾	158.393	80	index 100

Cijfers over de woningopbouw in Rijpelberg per 1 januari 2017

Brouwhuis

Ook Brouwhuis is een wijk die voornamelijk bestaat uit eengezinswoningen (88,2%) in verschillende typen, ook dit is ruim boven het gemiddelde in Helmond (75,4%). Aaneengesloten en halfvrijstaande woningen zijn de meest voorkomende types. De verhouding huur/koop wijkt met 39/61 ook in Brouwhuis enigszins af van het gemiddelde in Helmond. Appartementen komen alleen voor in het deelgebied Brouwhorst en in het winkelcentrum. Dit centrale deel tussen de wijken Brouwhuis en Rijpelberg heeft als gevolg van zijn hoge concentratie aan woningen en overige voorzieningen, een duidelijke centrumfunctie voor dit deel van de stad. Dit gedeelte behoort overigens niet tot het plangebied van dit bestemmingsplan.

WONINGEN			
bouwwijze	3.917	100,0	100,0
eengezins	3.454	88,2	75,4
meergezins	463	11,8	24,6
koop-/huurverhouding	3.917	100,0	100,0
koop	2.367	60,4	53,0
huur	1.499	38,3	45,5
onbekend	51	1,3	1,4
bouwjaar	3.917	100,0	100,0
<1950	56	1,4	8,6
1950-1979	150	3,8	31,3
1980-1989	2.187	55,8	23,8
1990-1999	1.409	36,0	17,5
2000-2009	44	1,1	13,8
2010 of later	71	1,8	5,0
gemiddelde perceelsoppervlakte (m ²)	253	90	index 100
gemiddelde OZB-waarde (€) ²⁾	181.897	92	index 100

Cijfers over de woningopbouw in Brouwhuis per 1 januari 2017

2.4.2.3. *Beleid*

In de Woonvisie 2016-2020 is het beleid van de gemeente Helmond op het gebied van Wonen vastgelegd. In deze visie confirmeert de gemeente Helmond zich aan de meest recente Provinciale bevolkings- en behoefte prognose. Inclusief sloop/vervangende nieuwbouw en extramuralisatie (o.a. thuiszorg) leidt dit binnen de gemeente Helmond voor de periode 2015 tot 2030 tot een realisatie van 6.850 woningen.

Uitgangspunt blijft dat kwaliteit boven kwantiteit gaat. Het streven blijft, evenals in het verleden, erop gericht de woningvoorraad meer in balans te brengen door uit te gaan van een verhouding huur/koop van 45 % - 55 % in het jaar 2017. De bestaande woningvoorraad vormt de basis voor de invulling van de woningbehoefte. In de wijk Rijpelberg is geen additionele nieuwbouw voorzien. In de wijk Brouwhuis betreft het enkele verspreid liggende kavels.

2.4.3. *Duurzaam bouwen*

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. 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.

Ingezet moet worden op duurzame ontwikkeling. Niet alleen van nieuwbouw maar tevens betreffende renovatie. Dit is een specifieke taak voor de corporaties als uitwerking van de prestatieafspraken zoals die in 2011 zijn overeengekomen. Overigens is dit ook een vast onderdeel van de wijkgerichte benadering vanuit de gemeente.

Verder streeft de gemeente naar verbetering van de sociale cohesie in de buurt en het realiseren van een meer kwalitatieve openbare ruimte. In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame toekomstbestendige (nieuw)bouw. Voor woningbouw gelden hiertoe voorwaarden waarop wordt getoetst in het kader van het verlenen van een bouwvergunning. De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en het benodigde energiedeel ingevuld wordt door bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen. Tevens wordt het toepassen van duurzame materialen gestimuleerd. Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan. Eveneens is toegankelijkheid en aanpasbaar bouwen een aandachtspunt.

Bij realisatie dienen in het kader van de toepassing van GPR gebouw hierover nadere afspraken te worden gemaakt. Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR-gebouw ingevoerd. GPR Gebouw staat voor 'Gemeentelijke Praktijk Richtlijn' en is het hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR Gebouw® is een praktisch en gebruiksvriendelijk programma om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Daarbij spelen 5 modules een rol:

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

De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 7,5 als je bouwt volgens het Bouwbesluit 2012 (aangepaste EPC per 1 januari 2015). Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. De ambities die behaald moeten worden zijn minimaal een 7 voor

Energie, waarbij gestreefd moet worden naar een 8, een 8,5 voor Gebruikskwaliteit (afhankelijk van het woningtype zoals seniorenwoning een 9) en gemiddeld een 7 voor de overige modulen. Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen.

Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen binnen Rijpelberg en Brouwhuis zal rekening moeten worden gehouden met voorgaande duurzaamheidsdoelstellingen. Ook bij separate procedures bij nieuwe ontwikkelingen zal daarom aan dit aspect worden getoetst.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1. Rijksbeleid

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

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

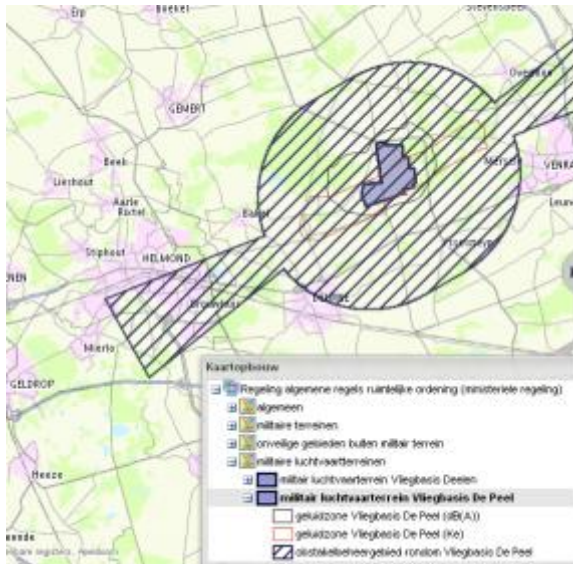
Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden. Voor Helmond zijn de volgende aspecten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

- vrijwaringszones langs Rijkswaarswegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente op basis van onderstaande kaart). De maximaal toelaatbare hoogte binnen dit horizontale vlak ligt op 177,1 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis De Peel.

De Zuid-Willemsvaart, welke zowel Rijnberg als Brouwhuis in het oosten begrenst, is in het Barro aangewezen als Rijkswaarsweg met een vrijwaringszone langs een Rijkswaarsweg. Volgens artikel 2.12 van het Barro moet in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een Rijkswaarsweg met een vrijwaringszone van een Rijkswaarsweg, rekening worden gehouden met het voorkómen van belemmeringen van de doorvaart, zichtlijnen en contact van de scheepvaart, de toegankelijkheid van de Rijkswaarsweg voor hulpdiensten en beheer en onderhoud aan de Rijkswaarsweg.

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen wijzigingen aangebracht in de bestaande situatie rondom de Zuid-Willemsvaart. De toegankelijkheid en overzichtelijkheid van de Zuid-Willemsvaart voor het scheepvaartverkeer wordt gehandhaafd conform de huidige situatie. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in lijn met het Barro.

Voor activiteiten van derden in de Rijkswaarsweg en/of de vrijwaringszone is een vergunning vereist van Rijkswaterstaat. De vrijwaringszone is opgenomen in de planregels en aangeduid op de verbeelding. Deze is tevens vastgelegd in de Legger Rijkswaterstaatswerken. Voor de hierop van toepassing zijn regelgeving wordt verwezen naar de Waterwet (artikel 6.5) en het Waterbesluit (artikel 6.14).



De vrijwaringszone van hoogspanningsverbindingen is niet van toepassing op het plangebied. Het obstakel beheersgebied (vliegbasis De Peel) en het radarverstoringgebied (vliegbasis Volkel) wel. Hoewel gelegen binnen het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel, worden de toelaatbare hoogtes in dit bestemmingsplan niet overschreden, er worden immers geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Verder voorziet de actualisatie van het bestemmingsplan in het opnieuw planologisch – juridisch vastleggen c.q. regelen van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het Rijksbeleid.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik en daarmee het voorkomen van (onaanvaardbare) leegstand en onnodig 'bouwen in de wei'. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

Stedelijke ontwikkeling?

Uit de redactie van artikel 6.1.2, lid 2 Bro blijkt dat de ladder slechts van toepassing is op ruimtelijke besluiten die een 'stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Dit begrip is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Wijziging ladder

In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. De eerste en de tweede trede worden samengevoegd en de derde trede komt te vervallen, waardoor sprake zal zijn van een meer integraal afgewogen toets. Daarnaast wordt de uitgebreide motivering beperkt tot nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied. Verder wordt het in de praktijk als lastig ervaren begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door het eenvoudiger begrip 'behoefte' en wordt een nieuw onderdeel toegevoegd waarmee het mogelijk wordt een dubbele Laddertoets bij flexibele planvorming te voorkomen. Uiteindelijk zal de gewijzigde Ladder via het invoeringsbesluit van de Omgevingswet worden ingevoegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De strekking van de Ladder blijft daarbij gelijk.

Dit bestemmingsplan legt een bestaand en planologisch reeds verankerd stedelijk gebied in het kader van verplichte actualisatie vast, zonder dat er nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft er dus niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Mochten er in de toekomst stedelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt dan wordt hiervoor een separate procedure doorlopen en komt waar nodig toetsing aan de ladder aan de orde.

Dit bestemmingsplan past binnen het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

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

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

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

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

- "Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied";
- "Grondwaterbeschermingsgebied";
- "Natuurnetwerk Brabant";
- "Ecologische verbindingzone"
- "Gemengd landelijk gebied"

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

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervan is in dit conserverende bestemmingsplan, waarin de bestaande planologische situatie opnieuw planologisch – juridisch wordt geregeld, geen sprake. Er hoeft daardoor verder niet getoetst te worden aan dit aspect.

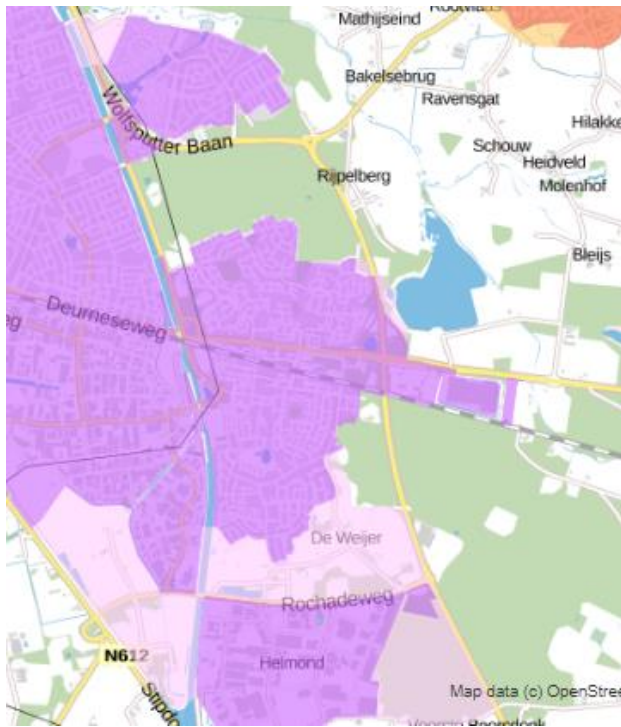
Kwaliteitsverbetering landschap

In de Verordening ruimte is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Helmond heeft dit uitgewerkt in de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 (BKL). Verschillende delen van het plangebied zijn in deze beleidsregel aangewezen als 'binnenstedelijk groen' en kleine delen in de noordrand van Rijpelberg zijn aangewezen als 'buitengebied'. Echter is er, gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. Alleen de bestaande planologische situatie wordt opnieuw planologisch – juridisch vastgelegd. Een verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering is daarmee niet aan de orde.

Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

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

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan en het feit dat er geen sprake is van ontwikkelingen wordt hier niet actief invulling aan gegeven.



Themakaart stedelijke ontwikkeling

Grondwaterbeschermingsgebied

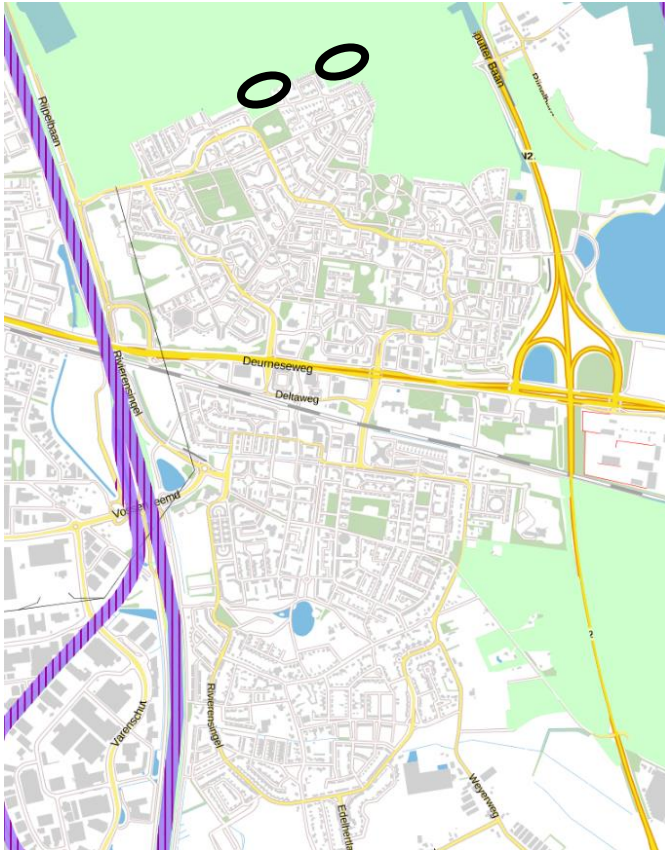
Met betrekking tot deze aanduiding is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan, dat is gelegen in een Grondwaterbeschermingsgebied, een verantwoording bevat, waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. Geheel Rijpelberg en de noordrand van Brouwhuis liggen in grondwaterbeschermingsgebied. In de waterparagraaf van dit bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan. Het grondwaterbeschermingsgebied is opgenomen als gebiedsaanduiding op de verbeelding. Voor toelichting omtrent het ten noorden van het plangebied gelegen waterwingebied zie paragraaf 3.2.2.



Themakaart grondwaterbeschermingsgebied

Natuur Netwerk Brabant

Kleine delen van het plangebied, aan de noordrand van Rijpelberg, vallen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB, voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS). De bestemmingen 'Bos' en 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie', die voor deze delen in het bestemmingplan zijn opgenomen borgen in voldoende mate de onderkende en te beschermen ecologische waarden en kenmerken van het NNB ter plaatse.



Themakaart Natuur en Landschap met omcirkeld de gronden binnen het plangebied die behoren tot het NNB.

Ecologische verbindingszone / Behoud en herstel watersystemen

De Zuid-Willemsvaart, welke de volledige westgrens van het plangebied vormt, is aangeduid als ecologische verbindingszone. Gezien het feit dat, mede door het conserverende karakter van het bestemmingsplan, geen ingrepen mogelijk worden gemaakt in deze bestaande structuur en er anderszins ook voldoende bescherming plaatsvindt, kan gesteld worden dat het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met deze aanduidingen.

Binnen het plangebied zijn geen gronden gelegen die behoren tot de 'groenblauwe mantel' of het 'attentiegebied - Natuur Netwerk Brabant'.

3.2.2. Provinciaal Milieu- en Waterplan

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 bevat het strategische milieu en waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Naast het beleidskader is het plan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Om met de diverse belangen met betrekking tot water te kunnen omgaan, hanteert de provincie in het waterplan de principes van de people-planet-profit-benadering. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft het plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. Bij de derde invalshoek (planet) wordt uitgegaan van water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur.

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Het provinciaal plan fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

Deze actualisatie betreft een conserverend bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, de bestaande planologische situatie wordt opnieuw planologisch juridisch vastgelegd. Ten behoeve van het NNB zijn in de regels de bestemmingen 'Bos' en 'Groen' opgenomen en ook het 'grondwaterbeschermingsgebied' en het 'waterwingebied' zijn als gebiedsaanduiding in de regels opgenomen. Daarmee past dit bestemmingsplan binnen het provinciale beleid. Voor het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen zal een separate procedure worden doorlopen waarin toetsing aan relevant beleid plaatsvindt.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Helmond 2030

In de begin 2014 vastgestelde Structuurvisie Helmond 2030 is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Deze structuurvisie is geen blauwdrukplan met een vast omlijnde 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'.

Rijpelberg en Brouwhuis zijn beiden aangeduid als bestaand stedelijk gebied. In het zuidwestelijk deel van Brouwhuis is weliswaar een gebied (Heijakker) aangeduid als woongebied in ontwikkeling maar dit gebied valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, juist omdat het een gebied is waar nog ontwikkelingsmogelijkheden liggen. Dit sluit goed aan op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan waarin de bestaande planologische situatie opnieuw wordt vastgelegd.



Daarnaast zijn er wel een aantal ontwikkelingen die van invloed zijn dan wel raakvlak hebben met Rijpelberg en Brouwhuis.

Dit betreft de herontwikkeling / opwaardering van de N279 ten oosten van het plangebied, de omvorming van de N270 naar stadsregionale weg en de kwaliteitsimpuls van de stadsentree (kruising N279 en N270). Dit komt de bereikbaarheid en ontsluiting binnen het plangebied ten goede en uiteindelijk zal de nieuwe stadsentree ook ruimtelijk een verbetering zijn.

Stad land projecten / stad land relaties

In en om Helmond is sprake van een aantal Stad-Land projecten. Hierbij wordt ingezet op samenhang tussen specifieke deelgebieden, herkenbaarheid en robuustheid van landschappen en natuurgebieden en recreatief (mede-)gebruik. Rijpelberg grenst in dit kader aan de Groene Peelvallei en Brouwhuis grenst aan de Geledingszone Brouwhuis. Deze maken echter geen onderdeel uit van het plangebied.

Dit actualisatieplan heeft een conserverend karakter waarin de bestaande planologische opnieuw planologisch – juridisch wordt vastgelegd. Er is geen sprake van negatieve invloed op ontwikkelingen welke voortkomen uit de structuurvisie. Daarmee past dit bestemmingsplan binnen het ruimtelijk beleid voor het plangebied als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.

3.3.2. Waterplan

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012 - 2015 met een verlenging tot en met 2018 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 - 2018 zijn:

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

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzen voor het water aan te geven. Binnen dit conserverende plan worden er echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die consequenties hebben op de waterhuishouding binnen het plangebied.

3.3.3. Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste. De handhavingsstrategie van de gemeente Helmond is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)'. Deze strategie bevat het handhavingsbeleid voor de langere termijn en hierin zijn de visie op en de uitgangspunten voor handhaving vastgelegd. Als basis uitgangspunt hanteert de gemeente Helmond de Provinciale handhavings-strategie: 'Zó handhaven wij in Brabant' (2011). De strategie wordt jaarlijks uitgewerkt in een handhavings(uitvoerings)programma, waarin wordt aangegeven welke handhavingsactiviteiten het komende jaar worden uitgevoerd op het gebied van bouwen en gebruik, openbare orde en horeca, openbare ruimte, natuur en landschap, milieu en

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

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

De gemeente Helmond wil door het inzetten van de juiste instrumenten het nalevinggedrag bij burgers en bedrijven verbeteren. Daarnaast wordt ingezet op het voorkomen en beëindigen van onveilige situaties. Tenslotte dient gestreefd te worden naar eenduidigheid in regelgeving. Regels die tevens helder, toetsbaar en handhaafbaar zijn. Gelet op dit beleid wordt tegen alle illegale situaties overeenkomstig de in het beleid vastgestelde prioritering, handhavend opgetreden. Voor dit plangebied zijn de aangegeven goot- en bouwhoogte voor de te bouwen woningen en de regels met betrekking tot het oprichten van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde voorbeelden van regels welke handhaafbaar zijn.

4. MILIEUASPECTEN

4.1. Inleiding

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

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

In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het bestemmingsplan Rijpelberg - Brouwhuis:

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

4.2. Milieueffectrapportage

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

M.e.r.-toetsing

Uit de verstrekte gegevens blijkt dat het op te stellen bestemmingsplan volledig conserverend van aard is. In het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen gelegen en is slechts ruimte voor enkele kleinschalige bedrijven zoals garagebedrijven en installatiebedrijven. Grootschalige uitbreiding van het stedelijk gebied is niet voorzien.

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

1. In de directe nabijheid van het plangebied is geen Natura-2000 gebied gelegen. Daarnaast geldt dat het plan niet zodanige wijzigingen mogelijk maakt (conserverend plan) dat er een aantasting van een Natura-2000 gebied zou kunnen plaatsvinden. Significant negatieve effecten door stikstof zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Dit betekent dat het bestemmingsplanbesluit uitvoerbaar is volgens artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming.
2. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op gevallen van activiteiten genoemd in de eerste/tweede kolom van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (onderdeel C of D) waarvoor bij de vaststelling van een ruimtelijk plan (kolom 3 van het Besluit milieueffectrapportage) een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat.
3. Aldus is er geen sprake van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieu-effectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer.
4. Omdat het plan niet voorziet in een uitbreiding/wijziging van een activiteit genoemd in categorie D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is, op grond van het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef en onder b van het Besluit milieueffectrapportage, de noodzaak voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling evenmin aan de orde.

Conclusie:

Gezien het vorenstaande moet, op basis van de beschikbaar gestelde gegevens, geconcludeerd worden dat er geen noodzaak bestaat tot het opstellen van een milieu-effectrapportage of het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.3. Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico en Groepsrisico

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

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

De verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. De wet zelf legt bij de beoordeling van het groepsrisico nadrukkelijk geen belemmeringen op. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen. Bij transportroutes en buisleidingen kan ook worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, mits het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde ligt en het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt.

Risico-inventarisatie

Wijk Rijpelberg

In het rapport: Externe veiligheid Rijpelberg Helmond, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, zijn de effecten van de planontwikkeling op het gebied van externe veiligheid in beeld gebracht. Het rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

- Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Eindhoven – Venlo. Conform de Regeling Basisnet heeft het gedeelte van het spoor ter hoogte van het plangebied geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) en ook geen PR10⁻⁶ contour.
- Er wordt voldaan aan de gestelde eisen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).
- Het plangebied valt binnen het plaatsgebonden risico van LPG-tankstation 'Total De Nieuwe Aa' aan de Deurneseweg 21. Het betreft hier echter alleen de bestemming 'verkeer', waardoor zich hier geen (beperkt) kwetsbare objecten kunnen vestigen.
- Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van LPG-tankstation 'Total De Nieuwe Aa'.
- Het groepsrisico is berekend voor zowel de spoorlijn als het LPG-tankstation. Het groepsrisico ligt in beide gevallen ruimschoots onder de oriënterende waarde.

Omdat het een conserverend plan betreft zijn er geen wijzigingen in de hoogte van het groepsrisico. De elementen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico zijn beschouwd. Voor een uitgebreide toelichting op het zojuist vermelde wordt nogmaals verwezen naar het rapport: Externe veiligheid bestemmingsplan Rijpelberg, opgesteld op 24 juli 2017.

Wijk Brouwhuis

In het rapport: Externe veiligheid Brouwhuis Helmond, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, zijn de effecten van de planontwikkeling op het gebied van externe veiligheid in beeld gebracht. Het rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

- Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Eindhoven – Venlo. Conform de Regeling Basisnet heeft het gedeelte van het spoor ter hoogte van het plangebied geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) en ook geen $PR10^{-6}$ contour.
- Er wordt voldaan aan de gestelde eisen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).
- Het plangebied valt binnen het plaatsgebonden risico van LPG-tankstation ‘Total De Nieuwe Aa’ aan de Deurneseweg 21. Het betreft hier echter alleen de bestemming ‘verkeer’, waardoor zich hier geen (beperkt) kwetsbare objecten kunnen vestigen.
- Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van LPG-tankstation ‘Total De Nieuwe Aa’.
- Het groepsrisico is berekend voor zowel de spoorlijn als het LPG-tankstation. Het groepsrisico ligt in beide gevallen ruimschoots onder de oriënterende waarde. Omdat het een conserverend plan betreft zijn er geen wijzigingen in de hoogte van het groepsrisico. De elementen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico zijn beschouwd.

Voor een uitgebreide toelichting op het zojuist vermelde wordt nogmaals verwezen naar het rapport: Externe veiligheid bestemmingsplan Brouwhuis, opgesteld op 20 juli 2017.

Verantwoording groepsrisico

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt er een afweging gemaakt ten aanzien van het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp met brandbare gassen die vervoerd worden over het spoor. Naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico moeten er ook een aantal kwalitatieve elementen beschouwd worden, waaronder bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hierover dient de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld te worden om advies uit te brengen.

Advies Veiligheidsregio

In overleg met de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost is besloten om voor dit bestemmingsplan het standaardadvies toe te passen. Het standaardadvies dat is opgesteld in mei 2017, is opgenomen in de bijlagen. Hieronder wordt het advies kort beschreven en hoe deze toegepast kan worden in het bestemmingsplan Rijpelberg - Brouwhuis.

- 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 een van de risicobronnen. 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 bij nabijgelegen risicobronnen gehinderd kunnen worden. Verder zullen er met dit plan geen nieuwe risicobronnen nabij het plangebied bijkomen, waarbij een behoefte ontstaat aan meer bluswatervoorzieningen.

Verantwoording spoor

Aangezien uit de berekeningen is gebleken dat het groepsrisico niet toeneemt en de hoogte van het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording. Hierbij is de Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico als uitgangspunt gebruikt. Volgens het beleidsdocument Verantwoording groepsrisico Helmond (2 april 2014) valt het plan binnen zone 1. Het plan maakt hierbij echter geen nieuwe ontwikkelingen van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk.

Zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid spoor

In deze paragraaf worden de mogelijkheden tot zelfredzaamheid in geval van het maatgevend rampscenario beschreven. Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke ondersteuning van de hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om gevolgen van grote calamiteiten bij een ramp te beperken. Hierbij kan gedacht worden aan de mogelijkheden tot schuilen en ontvluchten.

Scenario spoor

Het maatgevend rampscenario bij het transport van brandbare gassen is een explosie. In geval van een ongeval met de trein wordt uitgegaan van een (koude) BLEVE. Een koude BLEVE zou veroorzaakt kunnen worden door externe beschadigingen, bijvoorbeeld een botsing waarbij de tank openscheurt en de LPG vrijkomt. In geval deze LPG direct ontsteekt, volgt er een explosie.

Verantwoording LPG-tankstation

Omdat het plan binnen het invloedsgebied is gelegen van het LPG-tankstation dient een verantwoording plaats te vinden op grond van artikel 13 van het Bevi. Hierbij worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied mogelijk gemaakt. In de berekening is de hoogte van het groepsrisico vastgesteld op $0,4 \cdot$ de oriëntatiewaarde.

Veiligheidsmaatregelen LPG

Bronmaatregelen

De meest effectieve veiligheidsmaatregelen zijn aan de bron zelf. Tegenwoordig maken alle Nederlandse leveranciers van LPG gebruik van een verbeterde vulslang en een gecoate LPG-tankwagen. In de nieuwe berekeningen mag hier vanuit gegaan worden. In de rekenmodule voor het LPG-tankstation aan de Deurneseweg is dit nog niet opgenomen. Het groepsrisico zou feitelijk gezien dus lager zijn dan beschreven.

Ruimtelijke maatregelen LPG

Veiligheidsmaatregelen aan de gebouwen is lastig ruimtelijk te verankeren. Binnen het plangebied geldt alleen het ongevalsscenario explosie. Bij een explosie komen hoge drukken tot stand. Ondanks dat bij de omgevingsvergunningen de Best Beschikbare Technieken (BBT) zijn toegepast voor de risicovolle activiteiten (i.c. de LPG-tankstations), kunnen drukken bij de bron zo hoog zijn dat maatregelen niet mogelijk zijn en/of dermate hoge kosten met zich meebrengen dat het niet redelijk is deze maatregelen toe te passen. Wel kan gehard glas bij gebouwen voorkomen dat er extra slachtoffers door rondvliegend glas zullen vallen. In het onderhavig plan worden echter geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

De voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.

Het betreft een conserverend plan waarbij geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er is dus geen toename in de hoogte van het groepsrisico.

Zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid LPG

In deze paragraaf worden de mogelijkheden tot zelfredzaamheid in geval van het maatgevend rampscenario beschreven. Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke ondersteuning van de hulpverleningsdiensten.

Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een ramp te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan de mogelijkheden tot schuilen en ontvluchten. Bij het advies van de Veiligheidsregio wordt de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid in het plangebied behandeld.

4.4. Geluidhinder

De wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen in industrieterreinen een (geluids)zone hebben.

Wijk Rijpelberg

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zones van wegen. Deze wegen zijn ten zuiden van het plan de Deurneseweg met een zone van 350 meter aan weerszijden van de weg, ten oosten van het plan de Wolfsputterbaan (N279) met een zone van 250 meter aan weerszijden van de weg, ten westen van het plan de Rijpelbaan (zone van 200 meter aan weerszijden van de weg) en in de wijk de Weg door de Rijpel (zone van 200 m aan weerszijden van de weg). De overige wegen in en om het plangebied kennen een 30-km-regime. Dit regime zorgt ervoor dat ze van rechtswege geen zone hebben. Het plangebied bevindt zich eveneens deels binnen de zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo. Het plangebied bevindt zich niet binnen de zone van een bedrijventerrein.

Wijk Brouwhuis

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zones van wegen. Deze wegen zijn ten noorden van het plan de Deurneseweg met een zone van 350 meter aan weerszijden van de weg, ten oosten van het plan de Wolfsputterbaan (N279) met een zone van 250 meter, rondom de wijk de Rivierensingel (zone van 200 meter) en in de wijk de Weg door de Rijpel (zone van 200 m). Verder zijn iets minder van belang de gezoneerde wegen Vossenbeemd en de Verbindingsweg/Edelhertlaan. De overige wegen in en om het plangebied kennen een 30-km-regime. Dit regime zorgt ervoor dat ze van rechtswege geen zone hebben. Het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich eveneens deels binnen de zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo. Het plangebied bevindt zich aan de westzijde eveneens deels binnen de zone van het bedrijventerrein Hoogeind.

Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of bepaalde industrieterreinen mogelijk worden gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op geluidgebied die de Wet geluidhinder stelt. Om te bezien of dat het geval is, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie:

Omdat in het onderhavige plan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt of nieuwe wegen, spoorwegen of industrieterreinen worden aangelegd (conserverend bestemmingsplan), is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en hoeft geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden.

4.5. Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden voor deze stoffen worden in Helmond nergens overschreden.

Tegelijk met het stellen van eisen in de Wet Milieubeheer is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen van toepassing op nieuwbouwplannen. De wet maakt onderscheid tussen ruimtelijke projecten die in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling en projecten die daaraan niet in betekenende mate bijdragen. Het besluit regelt de grens daartussen. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Met betrekking tot woningbouw geldt de normering van maximaal 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling of 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg.

Conclusie:

De grenswaarden voor luchtvervuilende stoffen worden ter hoogte van het plan Rijpelberg-Brouwhuis niet overschreden. Eventuele nieuwbouwplannen vallen onder de regeling NIBM. Het bestemmingsplan kent geen beperkingen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit

4.6. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

Voor een beperkt aantal potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven geldt naast een deel van de regels van het Activiteitenbesluit een vergunningplicht. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen.

De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen kan door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen worden tegengegaan.

Bestaande bedrijven

Binnen het plangebied zijn meerdere, veelal kleinere bedrijven gelegen. Het betreft voornamelijk detailhandel, horeca, kantoorachtige activiteiten en onderwijsinstellingen. Voor zover het inrichtingen betreft, gaat het om inrichtingen type A of B in het kader van het Activiteitenbesluit. De regels van dit besluit zijn toereikend om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Wijk Rijpelberg

Aan de rand van het plangebied, langs de Deurneseweg, is een bedrijventerrein gelegen. De daar gevestigde bedrijven vallen in milieucategorie 1, 2 of 3. Het zijn alle type B inrichtingen in het kader van het Activiteitenbesluit. Ook voor deze bedrijven zijn de regels van dit besluit toereikend om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Aan de overkant van de Deurneseweg, buiten het plangebied, zijn enkele meer milieubelastende bedrijven gelegen. Deze bedrijven zijn type B inrichtingen in het kader van het Activiteitenbesluit, dan wel beschikken over een actuele en toereikende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu.

Wijk Brouwhuis

In het noordelijk deel van het plangebied is een gebied bestemd voor woon-werk-combinaties (Hof Bruheze). De hier gevestigde bedrijven zijn eveneens type A of B inrichtingen in het kader van het Activiteitenbesluit.

Buiten het plangebied, aan de oostkant ervan, is bedrijventerreinen Hoogeind gelegen. De dichtstbij gelegen bedrijven vallen in milieucategorie 2 of 3. Voor de meest milieubelastende categorie (3.2) geldt een richtafstand tot woonbebouwing van 100 m. De afstand tussen bedrijven en de woningen in Brouwhuis voldoet daaraan.

Aan de zuidkant van het plangebied is bedrijventerrein BZOB gelegen. De dichtstbij het plangebied gelegen bedrijven mogen maximaal in milieucategorie 2 vallen. Aan de bij deze categorie behorende richtafstand van 30 meter tot woningen wordt voldaan.

Ten zuidoosten van het plangebied zijn enkele veehouderijen gelegen. De geurcontour van 3 ouE/m³ (waarbinnen geen woningbouw is toegestaan) van deze bedrijven reikt niet over het plangebied.

Nieuwe bedrijven

Wijk Rijpelberg

Op het bedrijventerrein langs de Deurneseweg kunnen bedrijven worden gevestigd die vallen in milieucategorie 1 tot en met 3.

Wijk Brouwhuis

In het woon-werkgebied Hof Bruheze kunnen bedrijven worden gevestigd die vallen in milieucategorie 1 en 2.

De toelaatbaarheid van deze bedrijven is reeds beoordeeld in het vigerende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan is geheel conserverend en maakt geen nieuwe bedrijfsbestemmingen mogelijk.

4.7. Bodemkwaliteit

De Nota bodembeheer van de gemeente Helmond bevat bodemkwaliteitskaarten van boven- en ondergrond. Op die kaarten staat de gemiddelde bodemkwaliteit van percelen waar geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden.

Wijk Rijpelberg

Uit die bodemkwaliteitskaarten blijkt dat de algemene bodemkwaliteit in de wijk Rijpelberg voldoet aan de landelijk achtergrondwaarde (AW2000) voor schone grond.

Wijk Brouwhuis

De bodemkwaliteit van boven- én ondergrond voldoet in het overgrote deel van de wijk Brouwhuis aan de landelijk achtergrondwaarde (AW2000) voor schone grond. Alleen in de oude kern van Brouwhuis valt de kwaliteit van de bovengrond (tot een meter beneden het maaiveld) in de bodemkwaliteitsklasse Wonen. De algemene bodemkwaliteit is daarmee passend voor het huidige en beoogde gebruik.

In het kader van de aanpak van historische bodemverontreiniging door het bevoegde gezag Wet bodembescherming is inmiddels onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit op alle locaties in het plangebied waar (potentieel) onacceptabele risico's voor mens, plant of dier aanwezig kunnen zijn. Indien noodzakelijk is de bodem vervolgens geschikt gemaakt voor het huidige en voorgenomen gebruik.

Het Nederlandse milieurecht bevat verder voldoende waarborgen voor een veilige bodemgebruik op percelen waar in het verleden wel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Zo hoort het uitvoeren van bodemonderzoek bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen en bevat de Wet bodembescherming een bodemonderzoekplicht voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden in (potentieel) verontreinigde grond. Naar aanleiding van dergelijk onderzoek kan het bevoegde gezag zo nodig zorgen dat milieumaatregelen getroffen worden.

Conclusie:

De bodemkwaliteit in het plangebied past bij het huidige en beoogde gebruik.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterhuishouding

5.1.1. Oppervlakte- en grondwater

Rijpelberg

De wijk is begin jaren '80 ontwikkeld om in de woningbehoefte van groeistad Helmond te voorzien. In 1972 is ten behoeve van de ontwikkeling van Rijpelberg een bodemkartering uitgevoerd door de Stiboka. Uit deze bodemkartering kan geconcludeerd worden dat Rijpelberg is ontwikkeld op van origine relatief hoge, droge zandgronden. Het gebied behoort vrijwel geheel tot het dekzandlandschap met als kenmerk een zwak golvend reliëf. De meest voorkomende bodemsoorten zijn podzolgronden en vaaggronden met een grondwatertrap VI of hoger (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand 0,40-0,80 m -mv, Gemiddelde Laagste Grondwaterstand > 1,20 m -mv of nog dieper).

In het gebied kwamen geïsoleerde stukken voor met een grondwatertrap V of III. De gronden met grondwatertrap V waren kunstmatig uitgelaagde gronden t.b.v. agrarische bedrijfsvoering. De gronden met grondwatertrap III kwamen alleen voor langs de huidige omgelegde Zuid-Willemsvaart, het toenmalige beekdal van de Aa. In Rijpelberg is bij de aanleg van de wijk drainage aangelegd in een grofmazige structuur, met name in wegcunetten. Door de relatief droge ligging van Rijpelberg in het water- en bodemsysteem komt grondwateroverlast in Rijpelberg niet voor. Oppervlaktewater is in de wijk zelf niet aanwezig, alleen aan de westrand, in de vorm van de omgelegde Zuid-Willemsvaart.

Brouwhuis

Brouwhuis is, waterhuishoudkundig gezien, van oorsprong een gemêleerd gebied. In Brouwhuis kwamen van oorsprong zowel droge als nattere gebieden voor. De drogere delen zaten vooral aan de oostzijde van Brouwhuis (tegen de Brouwhuissche Heide aan) met een aantal doorsteken naar de westzijde. Op de kaart "Brouwhuis 1912" (par. 2.2) is dit goed te zien in de vorm van de twee zandruggen ter hoogte van het huidige centrale deel van Brouwhuis. Ook het deel ten noorden van de spoorlijn was droog (grondwatertrap VI, VII en VIII). Het westelijke deel was natter, evenals het deel juist ten zuiden van de spoorlijn. Dit had te maken met het beekdal van de Aa dat aan de westzijde van Brouwhuis begon.

Er lopen een aantal waterlopen van oost naar west door Brouwhuis. De belangrijkste is de Weijerloop. Deze voert water uit het achterliggende landbouw- en natuurgebied af naar de parallelsloot langs de Zuid - Willemsvaart. Daarnaast liggen er nog een waterloop langs de spoorlijn (die deels overkluisd door de wijk naar de vijver bij de kruising Vossembeemd-Rivierensingel stroomt) en de Zeelenloop. De Zeelenloop ligt ten zuiden van Brouwhuis, buiten het plangebied. Al deze waterlopen vallen tijdens zomerse periodes droog. Brouwhuis kent geen problemen of knelpunten in het watersysteem. Van (grond)wateroverlast zijn geen klachten bekend en ook de droogval van de waterlopen tijdens de zomer is een natuurlijk verschijnsel en levert nergens problemen op.

Voor zowel Rijpelberg als Brouwhuis geldt in het algemeen dat voldaan wordt aan de ontwateringsrichtlijn, zoals die is vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan. Bij bouw -en verbouw plannen zullen initiatiefnemers zelf moeten onderzoeken of er aanvullende maatregelen genomen moeten worden als gevolg van de grondwatersituatie.

5.1.2. Riolering

Rijpelberg

In 1978/1979 is het basisrioleringsplan van Rijpelberg opgezet (rioleringsgebied 22). Daarbij is uitgegaan van de toen geldende technische eisen voor rioolstelsels en waterberging. Het grootste deel van Rijpelberg ligt in dit rioleringsgebied. Alleen een klein blokje ten zuiden van de Deurneseweg en ten oosten van de Rivierensingel valt in het rioleringsgebied van Brouwhuis (rioleringsgebied 23). De uitgangspunten voor dit stelsel zijn echter vergelijkbaar met die voor Rijpelberg en zullen daarom niet verder afzonderlijk behandeld worden. In Rijpelberg ligt een gemengd rioolstelsel waarin afvalwater in combinatie met een groot deel van het regenwater gezamenlijk wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) in Aarle-Rixtel. Bij hevige regenbuien kan het rioolgemaal de aanvoer van regenwater niet verwerken en treden nooduitlaten, zgn. overstorten, in werking.

Deze lozen met regenwater verdund afvalwater ongezuiverd op het oppervlaktewater (in dit geval vroeger de Aa, tegenwoordig de omgelegde Zuid-Willemsvaart). Enkele laag gelegen straten in Rijpelberg zijn bij extreme regenbuien relatief kwetsbaar voor wateroverlast.

In de jaren '90 is in landelijk en Europees verband afgesproken dat de vuilemissie naar oppervlaktewater met 50% verminderd moest worden (de 'basisinspanning'). Hiertoe is in 1994 een herberekening van het rioolstelsel gemaakt aan de hand waarvan in 1994 een bergbezinkbassin is gedimensioneerd en aangelegd. Deze ligt aan de noordwestelijke rand van Rijpelberg en loost via een externe overstort op de omgelegde Zuid-Willemsvaart. Bij de aanleg van de wijk is geen rekening gehouden met het vasthouden en bergen van regenwater uit de wijk in binnen Rijpelberg zelf. Het grootste deel van het water gaat via het rioolstelsel naar de RWZI, het surplus aan water werd via de overstorten geloosd op oppervlaktewater. Het waterbeheer zoals we dat tegenwoordig willen voeren (zie ook onder 'ontwikkelingen') was in die tijd nog geen gemeengoed en is derhalve geen ontwerpvragestuk geweest bij de aanleg van de wijk

Brouwhuis

De situatie van Brouwhuis is vergelijkbaar met Rijpelberg. Ook het rioolstelsel van Brouwhuis bestaat namelijk uit een gemengd systeem. Dit betekent dat afvalwater en (schoon) regenwater gezamenlijk in een buis naar de RWZI in Aarle-Rixtel wordt getransporteerd. Het gebied ten zuiden van de spoorlijn bestaat uit één rioleringsgebied met een overstort (met randvoorziening) op de vijver bij de kruising Vossenbeemd-Rivierensingel. Het rioolstelsel dateert van de periode dat Brouwhuis is gebouwd, grofweg van 1980-1990. Het is daarmee nog relatief jong. Het rioolstelsel voldoet overal aan de norm. Er zijn geen klachten bekend van wateroverlast tijdens intensieve neerslagperiodes (zeer extreme situaties daargelaten).

5.1.3. Grondwaterbeschermings- en waterwingebied

Het gebied ligt voor een deel (Rijpelberg vrijwel volledig en van Brouwhuis enkel de noordrand) in het grondwaterbeschermingsgebied van het drinkwaterproductiebedrijf aan de Bakelse Dijk, zie ook de afbeelding in paragraaf 3.2.1. Dat betekent dat de Provinciale Milieuverordening (PMV) van toepassing is voor allerlei activiteiten in zowel de particuliere als openbare ruimte. Conform omschreven in de vorige paragraaf is er sprake van een gemengd rioolstelsel en vindt er bij teveel neerslag overstort plaats op het oppervlakte water. Dit is niet van negatieve invloed op het grondwater. Onder normale omstandigheden wordt het water gemengd afgevoerd naar de RWZI in Aarle-Rixtel. Daarnaast ligt een klein gebied in de noordrand van Rijpelberg tot het waterwingebied van het drinkwaterproductiebedrijf. Zowel het de zone van het grondwaterbeschermings- evenals van het waterwingebied zijn opgenomen in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en brengt geen wijzigingen aan in de huidige situatie dan wel worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De risico's met betrekking tot de kwaliteit van het grondwater blijven daarmee gelijk.

5.1.4. Toepassen waterbeleid op het plangebied

Algemeen

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015, met een verlenging tot en met 2018 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. Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzen voor het water aan te geven.

Het huidige waterbeleid gaat uit van het vasthouden en bergen van (regen)water in het gebied waar dit water valt. Elk gebied dient waterhuishoudkundig gezien 'de eigen broek op te houden' en mag het water niet zondermeer lozen, dit levert benedenstrooms problemen op en wordt niet meer geaccepteerd. Daarnaast wordt gestreefd naar het scheiden naar schoon- en vuilwaterstromen, waarbij het schone water zoveel mogelijk in het gebied moet blijven en alleen het vuile water naar de RWZI wordt afgevoerd. Dit komt de werking van de zuivering ten goede en ontlast het rioolstelsel.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend, beheergericht karakter en is niet gericht op nieuwe ontwikkelingen. De bestaande situatie wordt hierin beschreven en van een passende planologisch - juridische regeling voorzien. In dat kader zullen er dus ook geen aanpassingen plaatsvinden aan het waterhuishoudkundig systeem of het rioelstelsel. Voor de (beperkte) mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor aanbouw, bijbouw en nieuwbouw in het plangebied wordt van de particulier geëist dat deze een gescheiden systeem op zijn eigen terrein aanlegt. Dit systeem kan dan bij toekomstige rioolvervangingsprojecten op eenvoudige wijze aangesloten worden op het dan aan te leggen gescheiden stelsel.

Het tempo waarin het bestaande gemengde stelsel door een gescheiden stelsel wordt vervangen wordt in hoofdzaak bepaald door de technische staat van de riolering en het hieraan gekoppelde investeringsritme in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Daar waar zich eerder kansen voor afkoppeling voordoen, worden deze benut. Bij nieuwe ontwikkelingen of grootschalige (her)structurering wordt niet-aangekoppeld. Dit betekent dat er gelijk een gescheiden stelsel wordt aangelegd.

5.1.5. Bouwmaterialen en onkruidbestrijding

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 plangebied. Van een initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt. Dat betekent dat het gebruik van zink, koper en lood bij contactoppervlakken met regenwater wordt vermeden. Om de kwaliteit van het (grond)water te beschermen is de gemeente overgeschakeld van chemische op mechanische onkruidbestrijding.

5.2. Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen

5.2.1. Inleiding

In deze paragraaf wordt ingegaan op de aanwezige flora en fauna. Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande planologische situatie opnieuw planologisch – juridisch vast. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal een separate procedure worden doorlopen waarin ook aan het aspect flora en fauna zal worden getoetst.

5.2.2. Flora en Fauna

Rijpelberg

Gezien de ligging van de wijk en het feit dat het bos op verschillende plaatsen de wijk als het ware in komt, is het de verwachting dat er op flora- en faunagebied soorten voorkomen die thuishoren in een bosmilieu. Daarnaast zijn de verschillende boomstructuren en groenzones een interessante leefomgeving voor diverse beschermde soorten.

Brouwhuis

De in de stedenbouwkundige opzet van de wijk opgenomen lanen en bosjes, en gebiedjes zoals het Rietven staan in verbinding met de bossen ten oosten van Brouwhuis (de betreffende bossen liggen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan). Fauna profiteert van het groene netwerk in de wijk en de samenhang met het achterliggende bosgebied.

Het halfopen tot open agrarische landschap van de geleidingszone Brouwhuis, ten zuiden van de woonwijk, is een leefgebied van vogelsoorten van kleinschalig agrarisch landschap. De huiswaluw nestelt hier en daar in stallen en schuren. Deze omgeving maakt ook de wijk kansrijk voor diverse vogelsoorten.

5.2.3. Natuur

Rijpelberg

Bij de inrichting van de wijk is indertijd gebruik gemaakt van bestaande landschappelijke structuren (waaronder uitlopers van de Bakelse bossen, het 'Broedersbos' en paden met opgaande begroeiing) die teruggaan op de vroeg 20^e eeuwse ontginning van het gebied.

Dit conserverende bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot wijzigingen in deze basisstructuren en daarmee samenhangende natuurwaarden. Kleine delen in de noordrand van het plangebied behoren tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Deze gebieden zijn planologisch beschermd door middel van de bestemming 'Bos'

Brouwhuis

De Weijerloop verbindt de wijk met het brongebied van de loop. Dat biedt kansen voor flora en fauna in de wijk. Plaatselijk is er sprake van versnippering en een te krap profiel van de Weijerloop. Meer ruimte voor de loop en verbetering van de waterhuishouding (minder verdroging) zou de kansen voor flora en fauna aanzienlijk vergroten. In verband met aspecten van natuur en waterhuishouding geldt bij eventuele aanpassingen een aanlegvergunningstelsel. De vijver in het wijkpark is afgedicht met een folie. Er is geen contact met het grondwater en de peil wordt kunstmatig gereguleerd. De natuurwaarde is beperkt. Dit (conserverende) bestemmingsplan voorziet niet in wijzigingen van deze situatie.

Kanaalzone (Zuid – Willemsvaart)

Zowel Rijpelberg als Brouwhuis wordt in het westen begrensd door de kanaalzone. De Zuid-Willemsvaart fungeert als ecologische verbinding op provinciaal niveau en is in de Verordening Ruimte van de provincie aangeduid als ecologische verbindingszone. Het kanaal dient als trekroute voor vogels en mogelijk als foerageergebied en trekroute van vleermuizen. Voor de functie van ecologische verbinding zijn de oevers, de bermen en de kwelsloot met struweel van betekenis. Ter hoogte van Brouwhuis is de kwelsloot onderbroken, dit gedeelte behoort niet tot het plangebied. Ter hoogte van Rijpelberg is het kanaal vanwege de beschermingszone waterwingebied in de Bakelse bossen hydrologisch geïsoleerd van zijn omgeving.

Algemene zorgplicht

Ten aanzien van de Flora en fauna is de algemene zorgplicht altijd van toepassing. Deze houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Er dient, bijvoorbeeld, zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen. Ter bescherming van vogels moet rekening gehouden worden met de broedtijd. Voor de meeste soorten geldt de periode half maart tot half augustus. Dit is niet voor alle soorten het geval en vooral stadsvogels wijken hier nog weleens van af. Gebouwen en beplanting dienen mogelijk als broedplaats voor vogelsoorten. Kap- en sloopwerken mogen niet uitgevoerd worden indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en de werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil te leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt. Indien het bovenstaande in acht wordt genomen vormt de Natuurbeschermingswet geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.2.4. Groenvoorzieningen

Rijpelberg

De bossen in en rondom de wijk worden gekenmerkt door een hoog aandeel en dekkingspercentage aan exoten. Beheer en onderhoud van de bossen is nodig voor een gezonde opbouw en leeftijdsstructuur. Binnen het bestemmingsplan is een duurzaam en natuurvriendelijk bosbeheer rechtstreeks mogelijk. De lijnvormige elementen met een bosachtig karakter vormen een belangrijk structuuronderdeel van de wijk. Onderhoud van deze structuren met behoud van het natuurlijke karakter (niet te netjes beheren en niet sluipend tot een gecultiveerd plantsoen transformeren) is mogelijk binnen het bestemmingsplan.

Brouwhuis

De groenvoorzieningen in de wijk zijn voor een belangrijk deel opgehangen aan de oude landschappelijke structuren. De Rivierensingel wordt begeleid door groenvoorzieningen met bomen. De soortkeuze weerspiegelt de verschillen in bodemgesteldheid en vochtigheidsgraad. Zo is op de schralere gronden vanouds de Amerikaanse eik geplant. Op betere gronden staan beuken en op de meest schrale standplaatsen zijn berken en inheemse eiken te vinden. Van west naar oost is de overgang van rijkere naar arme gronden hierdoor goed afleesbaar.

De wijk Brouwhuis heeft een duidelijke structuur. Bijna concentrisch rond het oude Brouwhuis is het zuidelijk deel van de nieuwe wijk ontwikkeld. Het wijkpark verbindt noord en zuid.

Er is een zichtas tussen Brouwhorst en Brouwhuis-Zuid, functioneel als verbinding met het station. De randen van de wijk worden gevormd door bos, agrarisch gebied en de lijnen van Kanaaldijk, Deurneseweg en spoorlijn. Bijzondere voorzieningen zoals het complex van de scouting in Rietven en het subkampje zijn opgenomen in de groenstructuur.

5.3. Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1. Archeologie

Op 26 september 2017 werd de “Archeologische beleidskaart 2017 (versie april 2017)” door de gemeenteraad vastgesteld. De beleidskaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden. Binnen het plangebied “Rijpelberg – Brouwhuis” zijn 2 deelgebieden gewaardeerd als gebieden met archeologische waarden. Het betreffen:

- Deelgebied 92 (gelegen aan Rupelstraat, Bruhezerweg, Rietven/Spuistraat betreft het de percelen Helmond, sectie O, nrs. 684, 2930, 2931, 2932 en 3197 (deels)).
Als verwachting is omschreven “moated site groot slot van Bruheze, genoemd vanaf 1240”
- Deelgebied 96 (gelegen aan Peeleik, Zeelenweg betreft het de percelen Helmond, sectie Z, nrs. 407, 408, 409, 540, 544 (deels) en 546 (deels)). Als verwachting is omschreven “moated site slot klein hof van Bruheze, genoemd vanaf 1470”.

De waardering betekent dat in geval van bodem verstorende ingrepen van groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm archeologisch onderzoek is vereist volgens een door het college van burgmeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen.

5.3.2. Cultuurhistorie

Binnen het plangebied bevinden zich twee van rijkswege beschermde monumenten.

Het betreffen:

- het voormalig klein seminarie en missiehuis aan Deurneseweg 9, en
- de voormalige kerk van Onze Lieve Vrouw Middelaes aan Peeleik 4.

6. HAALBAARHEID

6.1. Economische haalbaarheid

In de voorliggende actualisatie van dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, er is sprake van een conserverend plan waarin de bestaande planologische situatie opnieuw planologisch – juridisch wordt vastgelegd. Deze actualisatie is gericht op handhaving van de bestaande situatie zoals deze is opgenomen in de, momenteel voor dit gebied geldende, bestemmingsplannen ‘Rijpelberg’, ‘Brouwhuis’ en de in de inleiding genoemde postzegelplannen en verleende afwijkingen (artikel 19 projectbesluiten).

Op dit moment heeft dit bestemmingsplan geen financiële consequenties. Omdat, conform artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening (Wro), het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en ook het stellen van nadere eisen en regels over tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen die afwijken van dit plan zal op basis van de dan voorliggende planologische maatregel het kostenverhaal en/of het stellen van nadere eisen en regels privaatrechtelijk en/of publiekrechtelijk worden geregeld doormiddel van een overeenkomst met de betreffende initiatiefnemer van de ontwikkeling.

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, worden er geen maatschappelijke bezwaren verwacht. De bestaande planologische situatie wordt opnieuw planologisch – juridisch geregeld en voorzien van een adequate regeling. Bestaande rechten worden gerespecteerd.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

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

7.2. Juridische methodiek

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

7.3. Planregels

7.3.1. Algemeen

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

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

- *Bestemmingsomschrijving*: Hier is aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd en welke functies toelaatbaar zijn.
- *Bouwregels*: Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- *Afwijken van de bouwregels*: Hier is geregeld dat het bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning, kunnen verlenen voor afwijking van de bouwregels.
- *Specifieke gebruiksregels*: Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming;
- *Afwijken gebruiksregels*: Hier is geregeld dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels;
- *Omgevingsvergunning aanlegactiviteiten*: Ter bescherming van de belangen wordt in dubbelbestemmingen een vergunningsplicht opgenomen, inhoudende dat bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevings-vergunning mogen worden uitgevoerd. In de voorrangregeling is opgenomen dat, in geval van strijdigheid met andere bepalingen in het plan, de beschermende bepalingen voorgaan;
- *Wijzigingsbevoegdheid*: Dit betreft de bevoegdheid van burgemeesters en wethouders om een bestemming onder voorwaarden te wijzigen in een andere bestemming waardoor er voor het plangebied een op termijn meer gewenste bestemming kan worden gerealiseerd.

In geval van dubbelbestemmingen is er sprake van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. De bestemmingsomschrijving van een dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven bestemming (basisbestemming), tevens voor deze aanvullende bestemming zijn bestemd. Bij regels voor dubbelbestemmingen geldt dezelfde opbouw als bij de bestemmingsregels. Gezien de beschermende regeling hebben deze dubbelbestemmingen prioriteit boven de enkelbestemmingen.

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

- *Anti-dubbeltelbepaling*: Regelt dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene aanduidingsregels*: hier worden medebestemmingen aangeduid;

- *Algemene bouwregels:* Hierin staat een verbod om te bouwen als daardoor andere bouwwerken met bijbehorend bouwperceel niet langer voldoen aan, en/of meer gaan afwijken van plan;
- *Algemene gebruiksregels:* Hier is een verbod opgenomen om de gronden en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming(en);
- *Algemene afwijkingsregels:* Geven het bevoegde gezag de mogelijkheid om vergunning te verlenen om van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen af te wijken. Hier is o.a. het afwijkingspercentage van 10% opgenomen;
- *Algemene wijzigingsregels:* geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan onder voorwaarden te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

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

7.3.2. Toelichting op de bestemmingen

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

Agrarisch

Deze bestemming ziet op een agrarische kavel die binnen het plangebied is gelegen zonder bouwvlak.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn de bestaande bedrijven en daar aan ondergeschikte kantoren bestemd, die vallen onder categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen als bijlage bij de regels. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd en binnen het aangegeven bebouwingspercentage en met het genoemde aantal bouwlagen. Soms is er een aanduiding opgenomen waardoor specifiek aangeduid gebruik ter plaatse mogelijk is.

Bedrijventerrein

Deze bestemming ligt op een klein deel van het plangebied waarbinnen bedrijven zich mogen vestigen. Binnen de bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan, zoals opgenomen in de bijlage van de regels. Bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Via een afwijking omgevingsvergunning kan bedrijvigheid welke niet op de lijst voorkomt of in een hogere categorie valt worden toegestaan, mits de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving met bedrijvigheid in de toegestane categorie is gelijk te stellen. Soms is er een aanduiding opgenomen waardoor specifiek aangeduid gebruik ter plaatse mogelijk is.

Bos

Naast bos en bosbouw zijn deze gronden bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur, waterberging, waterlopen en waterinfiltratie. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Groenvoorzieningen en recreatieve voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik zijn wel toegestaan.

Gemengd

Deze bestemming geldt bij een menging van functies. Voor Gemengd geldt dat verschillende functies zijn toegestaan te weten: detailhandel, consumentgebonden dienstverlening, horeca 1, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en appartementen. Gebouwen mogen alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak. Het aantal bouwlagen en het bebouwingspercentage zijn op de kaart aangegeven. Soms is er een aanduiding opgenomen waardoor specifiek aangeduid gebruik ter plaatse mogelijk is.

Groen

De openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en onder anderen water zijn binnen deze bestemming toegelaten. Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' (Hortensiapark) tevens de bestaande bebouwing van de kapel en het dierenpark. Soms is er een aanduiding opgenomen waardoor specifiek aangeduid gebruik ter plaatse mogelijk is.

Horeca

Binnen deze bestemming zijn de bestaande horecabedrijven bestemd. Horeca is enkel op de begane grond toegestaan, uitgezonderd opslagruimten. Woningen zijn uitsluitend op de verdieping toegestaan, waarbij het bestaande aantal woningen niet mag toenemen. Soms is er een aanduiding opgenomen waardoor specifiek aangeduid gebruik ter plaatse mogelijk is.

Maatschappelijk

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' waarbij de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan.

Recreatie

Binnen deze bestemming zijn dagrecreatie in de vorm van een dierenpark en speeltuin en een volkstuin toegestaan.

Sport

Deze bestemming is voor sportvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen in de vorm van sportaccommodaties waaronder bestaande tribunes, kleedruimte en kantine, uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan de sportactiviteiten. Gebouwen zijn enkel toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak'.

Verkeer

Deze bestemming geldt voor de hoofdwegen, straten, voet- en fietspaden binnen het plangebied en tevens voor parkeren, groen, bruggen en viaducten, parkeren en geluidwerende voorzieningen. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Soms is er een aanduiding opgenomen waardoor specifiek aangeduid gebruik ter plaatse mogelijk is.

Verkeer – Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de wegen, straten, voet- en fietspaden binnen het plangebied en tevens voor parkeren, groen, bruggen en viaducten, parkeren en geluidwerende voorzieningen met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Water

Deze bestemming is bestemd voor de binnen het plangebied gelegen waterpartijen, waterlopen en waterberging met bijbehorende bruggen, dammen en duikers. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Soms is er een aanduiding opgenomen waardoor specifiek aangeduid gebruik ter plaatse mogelijk is.

Wonen

Dit is de hoofdbestemming binnen het plangebied waarbinnen wonen is toegestaan. Het bestaande aantal woningen en woningtype moet worden gehandhaafd. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en het aantal aangegeven bouwlagen. Een aan huis gebonden bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is via een afwijkingbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk. Inrichtingen die op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV), laatstelijk gewijzigd 11 februari 2015, in bijlage 3 van de PMV zijn aangewezen als categorieën van inrichtingen die niet in een grondwaterbeschermingsgebied mogen worden opgericht of in werking gehouden indien deze zijn gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied zoals aangegeven op de bij deze regels behorende verbeelding met de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied'. Soms is er een aanduiding opgenomen waardoor specifiek aangeduid gebruik ter plaatse mogelijk is.

Dubbelbestemmingen:

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de aanleg, instandhouding, bescherming, beheer en onderhoud van bovengrondse hoogspanningsverbindingen.

Leiding - Water

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de aanleg, instandhouding, bescherming, beheer en onderhoud van de drinkwatertransportleiding.

Leiding – Riool

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de aanleg, instandhouding, bescherming, beheer en onderhoud van de rioolwatertransportleiding.

Waarde archeologie – Hoog

Voor deze dubbelbestemming geldt dat op basis van de “Archeologische Waardenkaart Helmond” een hoge archeologische verwachting bestaat dan wel dat er reeds een hoge archeologische waarde is aangetoond. Binnen de aangewezen gebieden mag niet worden gebouwd. Hiervan zijn uitgezonderd vervangende nieuwbouw met dezelfde oppervlakte en bouwdiepte en het bouwen van bijgebouwen/uitbreiding bestaand hoofdgebouw en bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 100 m². Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een diepte tot maximaal 0,50 m geldt eveneens dat direct gebouwd mag worden. Het bevoegd gezag kan de bestemming wijzigen door het verwijderen van de dubbelbestemming indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig dan wel te behouden zijn.

Waarde archeologie – Middelhoog

Voor deze dubbelbestemming geldt dat op basis van de “Archeologische Waardenkaart Helmond” een middelhoge archeologische verwachting bestaat. Binnen de aangewezen gebieden mag niet worden gebouwd. Hiervan zijn uitgezonderd vervangende nieuwbouw met dezelfde oppervlakte en bouwdiepte en het bouwen van bijgebouwen/uitbreiding bestaand hoofdgebouw en bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 2.500 m². Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een diepte tot maximaal 0,50 m geldt eveneens dat direct gebouwd mag worden. Het bevoegd gezag kan de bestemming wijzigen door het verwijderen van de dubbelbestemming indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig dan wel te behouden zijn.

Waarde – Ecologie

Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van deze bestemming. Ter bescherming van de ecologische waarden van deze gronden is een omgevingsvergunning aanlegactiviteit opgenomen.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 20 september 2017 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

8.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is dit plan naar diverse overheden en instanties gestuurd, te weten: Brabant water, Gemeente Deurne, NS stations, Prorail, Provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat, Tennet en Waterschap Aa en Maas. Onderstaand de ontvangen reacties:

- Gemeente Deurne

9 oktober 2017, Namens de gemeente Deurne zijn er geen opmerkingen op dit plan.

- Provincie Noord-Brabant

16 november 2016, Kleine deeltjes van het plangebied vallen binnen het Natuur Netwerk Brabant en in de toelichting wordt aangegeven dat voor deze deeltjes de bestemming "Bos" of de bestemming "Groen" is opgenomen. De bepalingen onder deze bestemmingen sluiten nieuwe bebouwingen niet uit en dit is niet in overeenstemming met artikel 5.1 van de Verordening. De bestemmingsregels van deze bestemmingen zullen moeten worden aangepast zodat nieuwe bebouwing (bijvoorbeeld parkeerplaatsen of geluidwerende voorzieningen) wel is uitgesloten.

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt.

Reactie gemeente:

Om de betreffende gronden beter te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde – ecologie' aan de gronden toegekend en als zodanig opgenomen in de regels en op de verbeelding.

- Rijkswaterstaat

13 oktober 2017, Dit plan is beoordeeld door onze adviseur Ruimtelijke Ordening op de beheerdersaspecten zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

- Waterschap Aa en Maas

26 oktober 2017, De wateraspecten zijn goed verwerkt in het plan, er zijn geen op- of aanmerkingen.

8.3. Procedure ontwerpplan

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 14 december 2017 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 is gedurende deze termijn één zienswijze naar voren gebracht die heeft geleid tot wijzigingen in dit bestemmingsplan. Deze zienswijze is verwerkt in de, bij het raadsbesluit bijgevoegde, nota van zienswijzen.