

Toelichting

Bestemmingsplan

"Braaksestraat I"

Inhoud.

Toelichting

Bijlage(n):

Regels

Bijlage(n):

- Staat van Bedrijfsactiviteiten
- Kaart Grondwaterbeschermingsgebied - Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV)

Verbeelding nr. NL.IMRO.0794.1900BP120002-4000

Procedure.

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 7 maart 2012

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 31 oktober 2012

Ter inzage d.d. : 1 november 2012

Vastgesteld raad d.d. : 5 februari 2013

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. : 19 februari 2013

In werking d.d. : 3 april 2013

Onherroepelijk : 3 april 2013

Beroep Abr RvS : nvt

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen in dit stadsdeel, is het bestemmingsplan "Braaksestraat I" gemaakt.

1.2 Situering en planherziening

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Helmond en maakt deel uit van een voormalig gehucht Kruisschot. het gebied wordt momenteel omsloten door de Zuid-Willemsvaart, de Bakelse bossen en de wijk Dierdonk. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de Wolfsputter Baan, de zuid-oostgrens door de Bakelsedijk en de westgrens door de Rijpelbaan.



1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)

Op dit moment geldt er voor het gebied één bestemmingsplan, "Braaksestraat", en is in het verleden een aantal vrijstellingsbesluiten genomen. Het bestemmingsplan "Braaksestraat" is op 5 februari 2002 vastgesteld door de raad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 mei 2002.

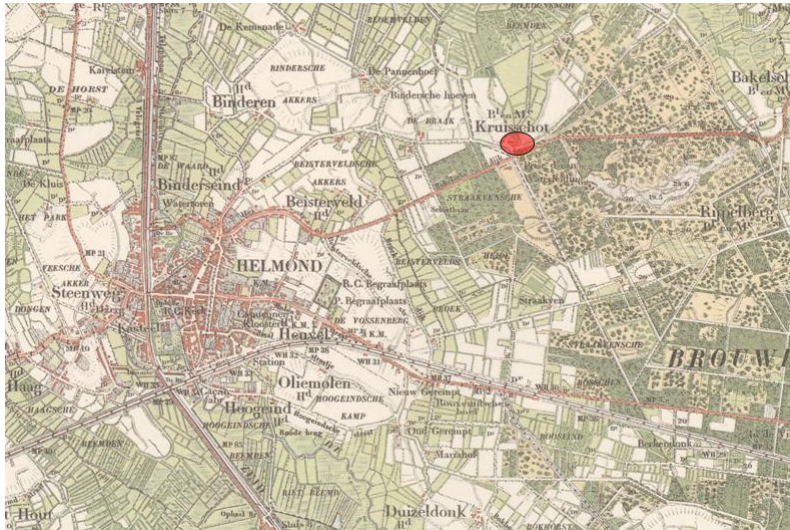
1.4 Opzet plantoelichting

Na de inleiding in hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een ruimtelijke beschrijving gegeven, waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planologisch beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar ruimtelijk orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten opgenomen, waarvan onder meer de milieuzonering, geluid, water externe veiligheid en luchtkwaliteit deel uitmaken. In hoofdstuk 5 komen de functionele beschrijving en de sectorale aspecten aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waartoe onder meer de juridische methodiek en de toelichting op de bestemmingen behoren, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de procedure van het bestemmingsplan-traject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

HOOFDSTUK 2 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Historische ontwikkeling

Het gebied maakt deel uit van het voormalig gehucht Kruisschot. Kruisschot was een kleine kern met van oudsher een overwegend agrarische functie. De kern was gelegen aan de doorgaande weg van Bakel naar Helmond.



Door de uitbreidingen rond het centrum van Helmond en de omlegging van de Zuid-Willemsvaart, is het gehucht aan de rand van Helmond komen te liggen. In het bestemmingsplan "omleiding Zuid-Willemsvaart" stond de Braaksestraat dan ook omschreven als een locatie waar bewoners een bedrijven die door de kanaalwerkzaamheden moeten verplaatsen, een nieuwe plek konden vinden.

Bij de ontwikkeling van de uitbreidingswijk Dierdonk is de functie van de Bakelsedijk als verbindingsweg tussen Helmond en Bakel komen te vervallen. De Bakelsedijk vormt momenteel een belangrijke verbindingsroute voor Dierdonk met het centrum van Helmond. Door realisatie van de Wolfsputter Baan aan de noordzijde van het plangebied, als doorgaande route tussen Helmond en Bakel, is het plangebied ingesloten door infrastructuur. De agrarische functie is door de steeds meer ingesloten ligging geheel komen te vervallen en heeft plaats gemaakt voor wonen en kleinschalige bedrijvigheid.

2.2 Huidige situatie

Zoals hiervoor is omschreven is het plangebied in de loop der tijd geheel omsloten door verschillende infrastructuren, waardoor het doorgaande karakter van de wegen Braaksestraat en Kruisschot geheel is vervallen. Door deze ingrepen en gezien zowel de woningen als de aanwezige bedrijven voornamelijk naar de Braaksestraat zijn gericht, heeft het plangebied een introvert karakter.

In het huidige plangebied zijn twee delen te onderscheiden. het zuidelijke gedeelte van het plangebied is een dicht bebouwd gebied waar wonen met bedrijvigheid is gemengd. Het noord-oostelijke deel is een relatief open gebied met een drietal woonboerderijen, een bedrijf en volkstuinen. hier zijn in de loop der jaren een paar nieuwe woningen toegevoegd, maar de geleidelijke groene overgang naar de verdiept liggende Wolfsputter Baan is nog steeds aanwezig. Zowel de woonbebouwing als de bedrijfsbebouwing bestaat voornamelijk uit één bouwlaag, afgedekt met een kap of plat dak, aansluitend bij het kleinschalige karakter van het voormalige gehucht Kruisschot.





2.3 Nieuwe situatie

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien.

HOOFDSTUK 3 PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), besluit en regeling algemene regels

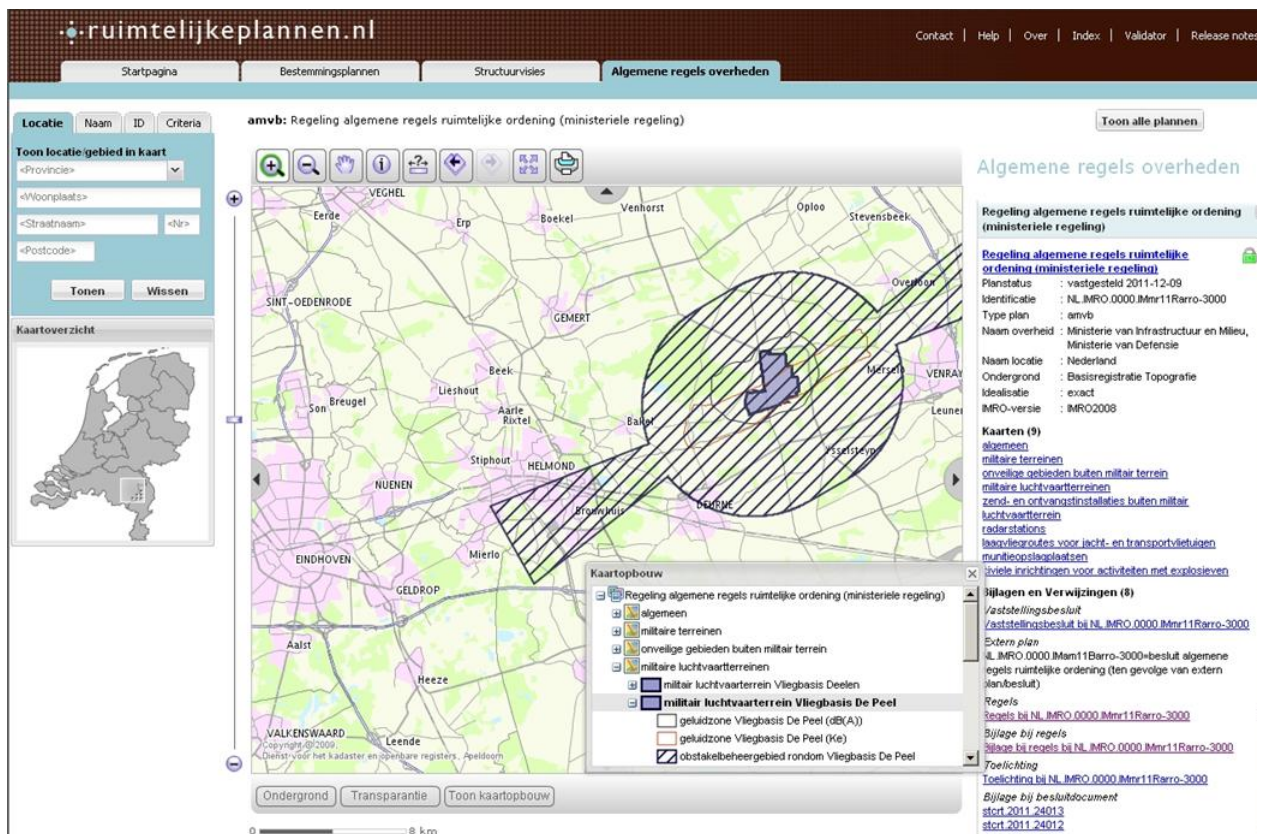
Het ruimtelijke ordeningsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de op 13 maart 2012 in werking getreden Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, 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.

Helmond maakt in de SVIR deel uit van de stedelijke regio Brainport Zuidoost-Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. uitvoering Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden, beiden aangevuld per 1 oktober 2012. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen:

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



Binnen het plangebied zijn deze aspecten niet aan de orde. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen het rijksbeleid.

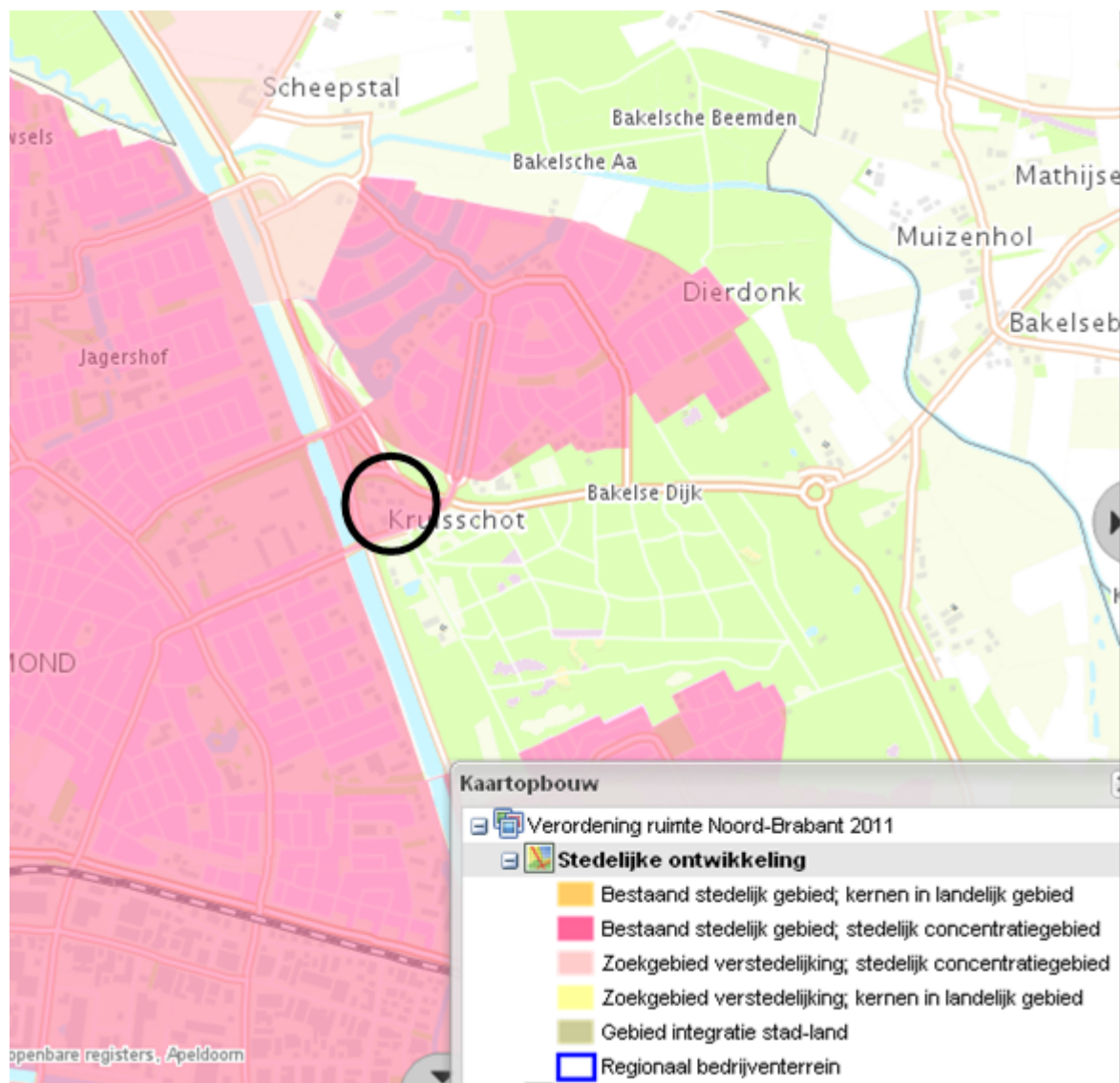
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte 2012

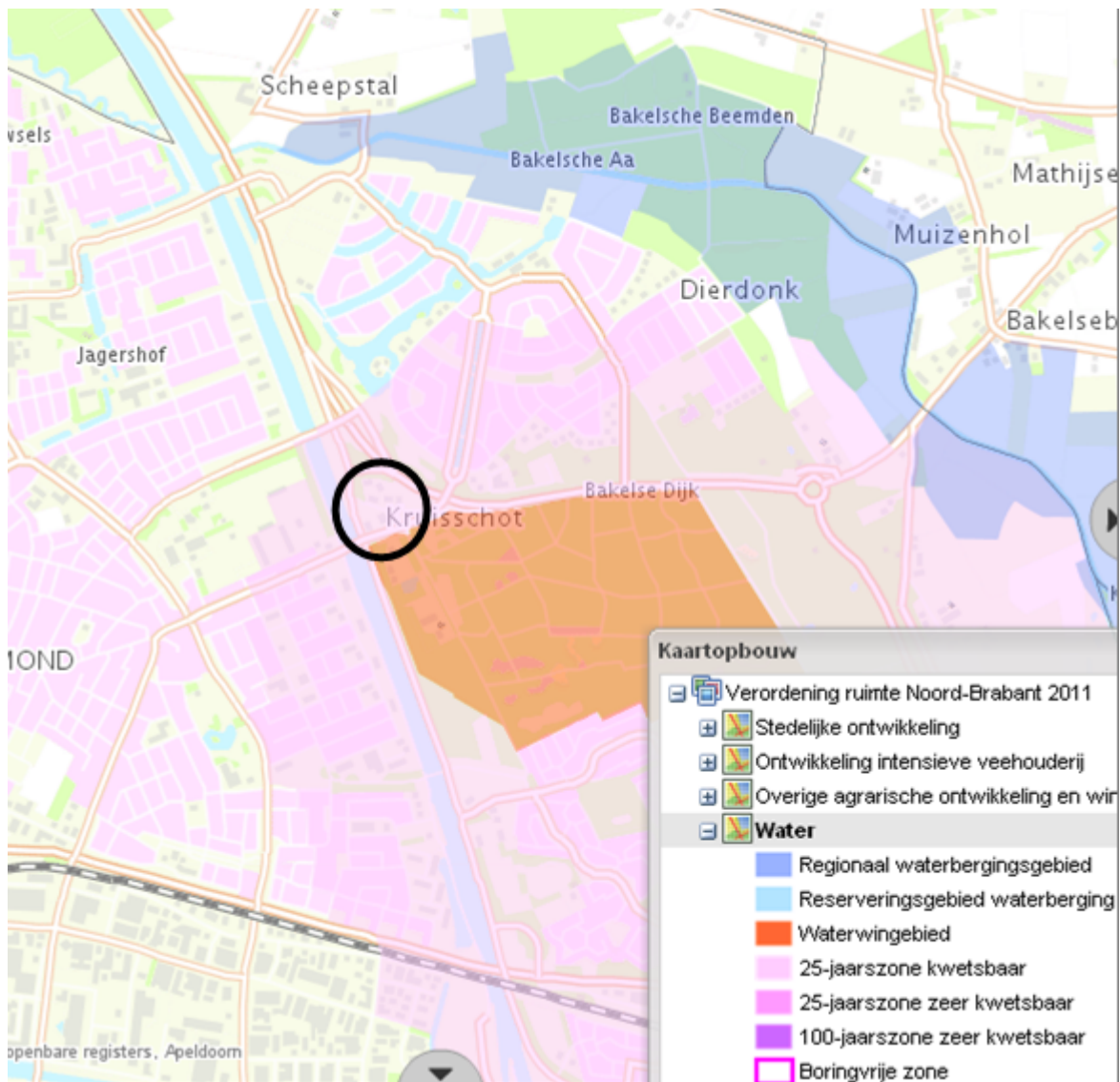
Het provinciale beleid is vastgelegd in de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant (januari 2011) en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch doorvertaald in Verordening ruimte (1 juni 2012). De belangrijkste opgave 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 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied kent daarin de volgende aanduidingen:



-“Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied”



-“25-jaarszone kwetsbaar”

Met betrekking tot deze aanduiding is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan, gelegen in een "25 jaarszone kwetsbaar", een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. In de waterparagraaf wordt hierop ook ingegaan. Dit is in de waterparagraaf omschreven.

Het bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid zoals hierboven weergegeven.

3.2.2 Provinciaal Waterplan

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Naast het beleidskader is het waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water.

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

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Interimstructuurvisie Helmond 2015

In de Interimstructuurvisie Helmond 2015 (ISV) is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2009-2015 vastgelegd. In de ISV wordt door middel van het Palet van Wijken specifiek aandacht besteed aan ontwikkelingen op wijkniveau. Het plangebied is in het palet van wijken ingedeeld binnen Dierdonk.

De verwachting is dat tegen 2015 de leeftijdsopbouw van deze wijk (met een duidelijke nadruk op jongere leeftijdsgroepen) omgebogen is in een ontwikkeling naar een meer gemiddelde opbouw. Dierdonk zal het accent op de woonfunctie behouden en ook meer eengezinswoningen, respectievelijk koopwoningen, hebben dan gemiddeld in Helmond en daardoor een grote mate van stabiliteit kennen. Voor de komende periode liggen er geen structurele ingrepen in het verschiet.

Ook relevant voor het plangebied is de opgave dat bij een geleidelijke verandering van de bevolkingsamenstelling, met een groter aandeel van de groepen jongeren (15–29) en ouderen (65-plus), aandacht moet uitgaan naar de veranderende behoeften aan voorzieningen. Eventuele aanvullende voorzieningen zouden echter eerder in het centrale deel van Dierdonk gerealiseerd moeten worden in plaats van binnen het plangebied (i.c. buurt Kruisschot).

Geconstateerd kan worden dat het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor de wijk Helmond-Noord, als omschreven in de ISV.

Kaart Palet van Wijken: Dierdonk (ISV)



3.3.2 Woonvisie 2007-2015

Algemeen

In de Woonvisie 2007 -2015, met als titel "Helmond bouwt de toekomst: Goed Wonen Dus !" is het beleid van de gemeente Helmond op het gebied van Wonen vastgelegd.

In deze visie spreekt de gemeente Helmond de ambitie uit door te groeien naar 100.000 inwoners. Om deze ambitie te bereiken is de bouw van ca. 9.000 woningen in de periode tot 2015 nodig. Met de bouw van woningen alleen kan deze ambitie echter niet worden gerealiseerd. Ook dient de stad een verdere ontwikkeling op sociaal, maatschappelijk en vooral economisch gebied door te maken.

Door de complexiteit van factoren die de genoemde ambitie met zich mee brengt wordt naast de aangegeven groeiambitie ook rekening gehouden met een lager bouwprogramma van 6.650 woningen. Uitgangspunt is 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 2015.

De bestaande woningvoorraad vormt de basis voor de invulling van de woningbehoefte. Behoud en verbetering van een goed woon- en leefklimaat wordt, binnen het stedelijk kader, op wijkniveau gezien.

Inmiddels heeft de gemeenteraad ingestemd met een evaluatie van de Woonvisie uit 2007. Op grond van deze evaluatie is de visie op een aantal onderdelen bijgesteld. Met name de woningbouwtaakstelling is voor de periode tot 2015 bijgesteld naar 3.095 woningen.

Gelet op de huidige omstandigheden op de woningmarkt zal in 2012 op basis van de geactualiseerde bevolkingsprognose de Woonvisie voor de periode 2012 – 2020 worden vastgesteld.

In deze visie is een bevolkingsontwikkeling tot 2020 voorzien naar 93.000 personen. In de periode 2010 – 2020 zullen, mits de marktomstandigheden dit toelaten, 4.500 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd.

Binnen dit plangebied is sprake van een menging van bedrijfsbestemming en woningen. Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij de oude bestemmingen en/of verleende vrijstellingen en bouwvergunningen zijn opgenomen.

GPR-gebouw

Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR-gebouw ingevoerd. GPR Gebouw staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is hét 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 6 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10.

De ambities die behaald moeten worden zijn een 7 voor Energie een 8,5 voor Gebruikskwaliteit en gemiddeld een 7 voor de overige modules. Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen.

3.3.3 Waterplan Helmond 2012-2015

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

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten.

Belangrijke onderwerpen in het waterplan 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.

Niet bij elk plan zijn alle bovengenoemde onderwerpen relevant. In de waterparagraaf van dit bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.

3.3.4 Handhavingsbeleid

Het bewerkstelligen van de naleving van de regels van een bestemmingsplan valt onder het begrip handhaving. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van sancties, zoals bestuursdwang en dwangsom. Ook moet hierbij gedacht worden aan het tot stand brengen van regels en normen, een goede uitvoering daarvan en toezicht op deze uitvoering. Voorlichting en preventief optreden vormen dan ook een onderdeel van handhaving. Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste.

In 2011 is de beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)' vastgesteld. Deze nota bevat een opsomming van beleidsvelden met alle gemeentelijke handhavingstaken zoals de beleidsvelden Bouwen, Openbare orde en veiligheid, Gebruik openbare ruimte, Wegen en verkeer en Milieu en Inrichtingen. Als uitwerking van de nota wordt jaarlijks een integraal handhavingsprogramma opgesteld. In dit handhavingsprogramma wordt in grote lijnen beschreven wat de gemeente Helmond op het gebied van handhaving gaat doen. Daarmee wordt tevens voldaan aan het Besluit omgevingsrecht dat ter uitvoering van de Wabo de inhoud van het handhavingsbeleid regelt. Het beleid bevat de handhavingsdoelen en geeft inzicht in de prioritering van handhavingszaken.

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.

HOOFDSTUK 4 MILIEU

4.1 Inleiding

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

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

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan Braaksestraat te Helmond in het kader van de actualisering van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij staat voor ogen dat de betreffende actualisering grotendeels conserverend van karakter is. Dat betekent dikwijls dat de wetgeving op milieugebied niet of in mindere mate van toepassing is. Zij ziet namelijk vooral op nieuwe situaties. Dat zijn situaties waarin nieuwe milieugevoelige en/of milieubelastende bestemmingen worden gecreëerd.

De volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen binnen het te actualiseren bestemmingsplan:

- milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- geurhinder agrarische bedrijvigheid;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit;
- duurzaamheid.

4.2 M.e.r.-(beoordelings)plicht

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

4.3 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vervat in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. In dit toekomstige beleid staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond het landelijke

hoofdwegennet. Met het Btev zal voor het transport van gevaarlijke stoffen op de weg, over het water en op het spoor een Basisnet worden geïntroduceerd. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over de maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Bij onderzoek in het kader van externe veiligheid worden meestal twee grootheden onderscheiden. Het betreft het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is bedoeld voor de bescherming van een persoon tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt op 10^{-6} per jaar (is een kans van 1 op 1 miljoen). Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor bestaande situaties geldt deze norm als richtwaarde.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep van 10 of meer personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Als op grond van een Wro-besluit de vestiging of bouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf, transportroute of een buisleiding wordt toegestaan, moet in de motivering van dat besluit het groepsrisico worden verantwoord als het groepsrisico als gevolg van dat besluit significant toeneemt of als het groepsrisico groter is dan de oriënterende waarde.

Bedrijven

Risicovolle bedrijven (inrichtingen), waaronder inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zijn opgenomen in het landelijke Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS) en in de Provinciale Risicokaart. Op basis van voornoemde informatiebronnen kan geconcludeerd worden dat in en direct nabij het plangebied geen risicovolle bedrijven zijn gelegen die van invloed kunnen zijn op de planrealisatie.

Transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op ruim 1.400 meter afstand van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Eindhoven - Venlo waarover regelmatig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico is vastgesteld op 200 meter (aan weerszijde van het spoor). Het plangebied ligt niet binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied. De afstand tot de spoorweg is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In Helmond zijn geen aangewezen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg vastgesteld. Als basisregel geldt dat transporteurs met gevaarlijke stoffen de bebouwde kom zoveel mogelijk moeten mijden op grond van artikel 11 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Vervoer binnen de bebouwde kom zal voornamelijk bestemmingsverkeer zijn en nauwelijks doorgaand verkeer. Volgens het ontwerp Basisnet Weg is de Rijksweg A67 de dichtstbijzijnde hoofdweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. De afstand tot deze weg is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Direct ten westen van het plangebied ligt de Zuid-Willemsvaart. In het definitieve ontwerp Basisnet Water staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond waterwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. In het definitieve ontwerp wordt de Zuid-Willemsvaart aangemerkt als een binnenvaartcorridor zonder toetsafstand (weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen). Vervoer van gevaarlijke stoffen over water levert geen beperkingen op.

Ondergrondse buisleidingen

Op basis van de informatie van de N.V. Nederland Gasunie en de Provinciale Risicokaart blijkt dat er geen ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen in, dan wel nabij het plangebied liggen die van invloed kunnen zijn op het plan.

Hoogspanningslijnen

Door het plangebied loopt de 150 kV hoogspanningslijn Helmond Oost – Aarle-Rixtel. Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.

De toenmalige Staatssecretaris van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (nu Infrastructuur en Milieu) heeft bij brief van 3 oktober 2005 gemeenten geadviseerd om bij de vaststelling van nieuwe plannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone uitgedrukt in μT).

Dit bestemmingsplan is conserverend van karakter en maakt om die reden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk binnen de indicatieve zone. Het is daarom niet noodzakelijk om in enige vorm uitvoering te geven aan het voornoemde beleidsadvies uit 2005 inzake de magnetische velden veroorzaakt door hoogspanningslijnen.

In het vast te stellen bestemmingsplan is de hoogspanningslijn als dubbelbestemming opgenomen in de regels en op de verbeelding. Indien men binnen de dubbelbestemming gebouwen wil oprichten dan is dit alleen mogelijk met een binnenplanse ontheffing, mits de leidingbeheerder hierover advies heeft gegeven.

Vliegverkeer

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

4.4 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï

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

Het plangebied ligt geheel of gedeeltelijk binnen de zones van wegen. Van deze wegen zijn de Wolfsputter Baan (zone 250 m), Rijnbaan, Bakelsdijk en Rembrandtlaan (die alle een zone van 200 m aan weerszijden van de weg hebben) de belangrijkste. Het plangebied bevindt zich niet binnen de zone van de spoorlijn Eindhoven-Venlo (railverkeerslawaaï) en ook niet binnen de zone van bedrijventerreinen (industrialawaaï).

Omdat in het onderhavige plan echter geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt of nieuwe wegen etc. worden aangelegd (conserverend plan), is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

In ruimtelijke plannen dienen de normwaarden uit de Wet milieubeheer in acht te worden genomen. In

nieuwe bestemmingsplannen moet aan deze waarden worden voldaan. Het gaat om normwaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO). Het meest kritisch zijn stikstofdioxide en fijn stof.

In 2006 is door de gemeente Helmond een luchtkwaliteitsplan opgesteld (TAUW R001-4432621). In dit plan wordt geconstateerd dat het lokale verkeer de grootste bijdrage levert boven op de luchtverontreiniging die al op de achtergrond aanwezig is.

Wegverkeer

Uit het Luchtkwaliteitsplan van de gemeente Helmond blijkt dat in de huidige situatie binnen het plangebied geen overschrijdingen worden geconstateerd van de normwaarden voor koolmonoxide, stikstofdioxide, zwaveldioxide, benzeen, lood en fijn stof. Alleen bij de ontwikkeling van plannen die veel verkeersbewegingen (ook op bestaande wegen) kunnen veroorzaken zal een afzonderlijk onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van wegverkeer noodzakelijk zijn. Een dergelijke situatie doet zich in het onderhavige plan niet voor.

Industrie

Emissies van bedrijven naar de lucht worden in het kader van vergunningverlening en handhaving getoetst aan de Nederlandse Emissie Richtlijn (NeR). Geuremissies van industriële bronnen worden getoetst aan de bestaande normstelling in de verleende vergunningen. In het landelijk geurbeleid is bepaald dat door het bevoegd gezag een acceptabel hinderniveau moet worden vastgesteld. Hierdoor kan rekening worden gehouden met de beleving van geur (z.g. geurbelevingswaarden). In en nabij het onderhavige bestemmingsplangebied zijn geen industriële bedrijven gelegen, waarvan de emissies van invloed zijn op het plangebied.

4.6 Geurhinder agrarische bedrijven

Een agrarisch bedrijf heeft een geurcontour, die sinds 1 januari 2007 wordt bepaald op basis van de "Wet geurhinder en veehouderij" (Wgv). De gemeente Helmond heeft voor agrarische bedrijven specifiek geurbeleid en een daarbij behorende verordening ontwikkeld, waarbij naast de geuremissie per bedrijf, ook de totale cumulatieve geuremissie ter plaatse van woningen is betrokken. Uit de Gebiedsvisie van de gemeente Helmond blijkt dat de geurbelasting in het plangebied van dien aard is dat het als een redelijk goed leefklimaat kan worden beschouwd.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan een vergunningstelsel. De wet Milieubeheer stelt algemene regels voor groepen bedrijvigheid door middel van Algemene maatregelen van bestuur AMvB's). Daarbij dient in ieder geval het Besluit algemene regels milieubeheer, (BARIM) te worden genoemd. Bij zwaardere of potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven worden de regels via maatwerk (vergunningen) geëffectueerd. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringsmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen. De mogelijke hinder van bedrijven manifesteert zich vooral in de vorm van geluidsoverlast, lucht(geur)verontreiniging en externe veiligheid. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen wordt door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen tegengegaan. Het onderhavige plan betreft een gemengd woon-werkgebied, gelegen tussen Rijpelbaan, Wolfsputter Baan en Bakelsedijk.

Bestaande bedrijven

De in het gebied aanwezige bedrijven vallen in milieucategorie 1 of 2 of zijn daarmee tegelijk te stellen.

Funcatiemenging

In de bestaande situatie is er sprake van functiemenging. Voor een omgeving, waarin sprake is van functiemenging wordt een andere categorie-indeling gehanteerd. Daarmee is geen sprake van

richtafstanden. Het criterium is hierbij of een milieubelastende activiteit aanpandig aan woningen kan worden uitgevoerd, of bouwkundig dient te zijn afgescheiden. Verder wordt als randvoorwaarde gesteld dat het om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid gaat, waarbij productie en laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvinden. De activiteiten (inclusief opslag) vinden hoofdzakelijk inpandig plaats. Voor bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking dient bovendien een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur aanwezig te zijn. Naast de genoemde randvoorwaarden worden per milieuaspect (gevaar, stof, geur en geluid) ook eisen gesteld aan de milieucategorie. Alle aanwezige bedrijven aan de criteria voor functiemenging, uitgezonderd het eerdergenoemde bedrijf Braaksestraat 10-12 dat als bestaand bedrijf zal worden bestemd.

De betreffende bedrijfslocatie is gelegen in de uiterste zuidwesthoek van het plangebied. Het grenst aan de drukke Rijpelbaan (westkant) en de Bakelsedijk (zuidkant). Aan de noordkant grenst deze locatie aan een perceel dat eveneens voor bedrijfsdoeleinden is bestemd. Alleen aan de oostzijde is een woonbestemming gelegen (Braaksestraat 8). Het oostelijke gedeelte van de locatie is bedoeld voor een bedrijfswoning. Door deze bedrijfswoning is de woning Braaksestraat 8 gescheiden van het bedrijfsgebouw. Gelet hierop is deze situatie uit milieutechnisch oogpunt verantwoord.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de vestiging van nieuwe bedrijven.

4.8 Bodemkwaliteit

De locatie "Braaksestraat I" is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied. In dit gebied zijn diverse bodemonderzoeken verricht.

- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie Q, nummer 2640 heeft in 2006 een functionele sanering plaatsgevonden. Op dit perceel is bij eerder onderzoek in de grond een sterke verontreiniging met zink aangetoond. De verontreiniging is een onderdeel van een groter geval. Bij de sanering is eerst worteldoek en daarna een halve meter grond op het verontreinigde deel van het perceel aangebracht. De locatie is daarmee geschikt voor het gebruik als volkstuin. Het betreft een tijdelijke beveiligingsmaatregel. Dit wil zeggen dat op termijn een sanering moet plaatsvinden.
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie Q, nummer 2639 (Bakelsedijk 262-264) zijn op het noordoostelijk deel bij onderzoek in de grond sterke verontreinigingen met zink geconstateerd. Deze verontreinigingen horen mogelijk bij de verontreinigingen op perceel 2640. Bij bodemonderzoek in 2009 is op het noordoostelijke deel van dit perceel in de bovengrond ook een matige verontreiniging met koper aangetoond. Voor de Bakelsedijk 262 is een bouwaanvraag ingediend. De SRE Milieudienst heeft aan de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Helmond geadviseerd dat een nader bodemonderzoek moet worden verricht naar de matige verontreiniging met zink in de bovengrond en dat tevens aangetoond dient te worden dat het te bebouwen deel van de locatie géén deel uitmaakt van het geval van ernstige bodemverontreiniging met zink in de bovengrond van het naast gelegen perceel. Als dat is aangetoond dient door het bevoegd gezag van de Wet bodemverontreiniging (Wbb) beoordeeld te worden dat dit inderdaad niet het geval is. Als het bevoegd gezag hierover heeft beschikt en er geen sprake blijkt te zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging met koper in de bovengrond, kan bepaald worden of de bouwvergunning kan worden verleend.
- Ter plaatse van de percelen kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie Q, nummers 1936, 1937, 1983, 2665 en 2666 is in 2003 een nader onderzoek uitgevoerd. Bij dit onderzoek zijn op deze percelen hooguit lichte verontreinigingen met zware metalen in de grond aangetoond.
- Ten noorden en noordwesten van de Braaksestraat 3 is in 1996 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de analysesresultaten blijkt dat er zich in de grond géén verontreinigingen met de stoffen waarop is onderzocht bevinden en dat het grondwater sterk verontreinigd is met cadmium en zink, matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met chroom, koper, naftaleen en tolueen.
- In 2011 is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd ten noorden en noordwesten van de Braaksestraat 3 waarbij ook onderzoek is verricht ter plaatse van de Kruisschotseweg aangrenzend aan het noordwestelijke deel van de Braaksestraat 3. Bij dat onderzoek zijn in het grondwater lichte verontreinigingen aangetoond met arseen, chroom, barium en zink.
- Ter plaatse van de Braaksestraat 10-12 is in 1992 een indicatief bodemonderzoek verricht. Uit dat onderzoek blijkt dat de grond licht verontreinigd is met enkel zware metalen en polycyclische

aromatische koolwaterstoffen (PAK) en het grondwater licht verontreinigd is met enkele zware metalen.

- Ter plaatse van de Braaksestraat 9 is in 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Bij dit onderzoek zijn in de bovengrond plaatselijk sterke verontreinigingen met barium en zink, matige verontreinigingen met cadmium en lood en lichte verontreinigingen met koper en molybdeen aangetoond. De ondergrond is licht verontreinigd met polychloorbifenylen (PCB) en het grondwater is niet verontreinigd met de stoffen waarop is onderzocht. Bij de matige en sterke verontreinigingen in de bovengrond is géén sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Ten noorden van de Braaksestraat 9 (ter plaatse van het huidige bedrijfspand) is in 2002 een verkennend bodemonderzoek verricht. Uit dat onderzoek blijkt dat de grond en het grondwater niet verontreinigd is met de stoffen waarop is onderzocht.
- Ter plaatse van de Braaksestraat 1A is in 2002 een verkennend bodemonderzoek verricht. Uit dat onderzoek blijkt dat de grond en het grondwater niet verontreinigd is met de stoffen waarop is onderzocht.
- Ter plaatse van de Braaksestraat 4 bevond zich in het verleden een kleinschalige woltwijnerij (voormalige adres Bakelsedijk 254). Ter plaatse van de Braaksestraat 1 is in het verleden een ondergrondse brandstoftank gesaneerd en gevuld met zand.

Bij een bestemmingswijziging of aanvraag omgevingsvergunning dient een bodemonderzoek te worden aangeleverd om te bepalen of de locatie geschikt is voor de nieuwe bestemming, of eventuele verontreinigingen een belemmering vormen voor de nieuwe bestemming en of de nieuwe bestemming een belemmering vormt voor een eventuele sanering van verontreinigingen.

4.9 Duurzaamheid

Energie, klimaat en duurzaamheid

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.

Dit zal onder andere bij nieuwbouw direct invloed hebben op onder andere materiaalkeuze en energieverbruik.

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (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. Hierbij wordt gekeken naar mogelijkheden van bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen en het toepassen van duurzame materialen.

Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

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.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Waterhuishouding

Oppervlaktewater

In het plangebied ligt geen oppervlaktewater. Ten westen van het plangebied ligt de omleiding van de Zuid-Willemsvaart die in 1992 in gebruik is genomen. Er vindt geen inlaat plaats van water vanuit de Zuid-Willemsvaart.

Grondwater

Het gebied ligt van oudsher op de overgang van het infiltratiegebied Bakelse Bossen naar het beekdal van de Bakelse Aa. Het gebied grenst direct aan het waterwingebied van Brabant Water dat in de Bakelse bossen ligt. In de omgeving staan geen representatieve peilbuizen, er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast. De verwachting is dan ook, dat zich geen grondwaterproblemen voordoen.

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceelseigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015'.

De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand in het gebied permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Grondwaterbescherming

Het gebied ligt volledig in het grondwaterbeschermingsgebied van het pompstation aan de Bakelse Dijk. Voor verschillende ingrepen en activiteiten is een melding van toepassing, dan wel een vergunning of ontheffing nodig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV).

Dit geldt speciaal voor opslag van stoffen, bepaalde bedrijfsmatige activiteiten, infiltratie van hemelwater en het roeren van of graven in de bodem.

Ter bescherming is in de regels een gebruiksverbod opgenomen. Als bijlage bij de regels is de uit de PMV afkomstige kaart "Beschermingszone Helmond" gevoegd.

Riolering

In de Braaksestraat ligt een gemengd rioolstelsel met een overstort op de Zuid-Willemsvaart. Bij de aanleg van de tunnel Wolfsputter Baan, die direct ten noorden van de Braaksestraat ligt, is het gemengde riool vergroot ten behoeve van extra berging. Qua berging voldoet het gebied aan de eisen van de basisinspanning. Het stedelijk afvalwater wordt getransporteerd naar de zuivering in Aarle-Rixtel.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 13 januari 2009 zijn het "Beleidsplan Archeologie Eindhoven - Helmond 2008-2012" en de "Archeologische waardenkaart Helmond" (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld. Aanleiding hiervoor was de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007, waardoor archeologie primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid is geworden.

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

De Archeologische Waardenkaart Helmond brengt in beeld waar in Helmond archeologische resten aanwezig zijn of worden verwacht. Binnen de gebieden op de archeologische waardenkaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën, waarbij per categorie de voorgestelde consequenties zijn aangegeven in geval van voorgenomen versterking van de grond:

Het plangebied betreft in zijn geheel een gebied met hoge archeologisch verwachting. Binnen deze gebieden wordt op basis van de geomorfologische en bodemkundige opbouw, historische gegevens en eerder aangetroffen vondsten een hoge concentratie van archeologische sporen en vondsten verwacht, die als behoudenswaardig kunnen worden gekarakteriseerd. De gemeente stelt een monumentenvergunning en archeologisch onderzoek verplicht waar het gaat om ruimtelijke ingrepen groter dan 100 m² / dieper dan 0,50 m.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten gelegen. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft eveneens geen informatie over monumentale bebouwing binnen het plangebied.

5.3 Flora en fauna, landschap en groen

Flora en Fauna is een thema dat bij wet is beschermt, de Flora en Fauna Wet. Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk dat flora en/of fauna zich bevindt welke onder de wet vallen. Bij het bestendigen van de huidige situatie zal deze niet worden aangetast. Dit kan wel het geval zijn bij eventuele aanpassingen aan bebouwing en inrichting van de percelen. Bij [ver]bouwingen dient dit tijdig gecontroleerd te worden.

In de directe omgeving zijn landschappelijke elementen (o.a. de Bakelse Bossen en het kanaal) welke het aannemelijk maken dat er bijzondere fauna zich kan voordoen. Mogelijk dat door de aanwezigheid van het kanaal met zijn boom begeleiding vleermuizen en andere fauna voorkomt. Als ook door de oude, monumentale bebouwing.

Het landschap is door verschillende grote infrastructurele ingrepen veranderd. Onder andere het nieuwe kanaal met de nieuwe viaducten en de Wolfsputterbaan vormen nieuwe elementen in het landschap. De Bakelse Bossen vormen een belangrijk landschappelijk element in de directe omgeving van Braaksestraat. En vormen het landelijke decor van het buurtschap.

Het buurtschap bestaat uit oudere en nieuwe bebouwing op relatief grote percelen waardoor er een groene omgeving ontstaat. Binnen het buurtschap zijn enkele bijzonder waardevolle bomen aanwezig. Deze bomen zijn opgenomen in het gemeentelijke bomenplan, en expliciet beschermd. Het zijn twee meerstammige eiken. De bomen zijn leidend voor de verdere ontwikkelingen van openbare ruimte en private ontwikkelingen.

5.4 Verkeer en parkeren

Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

De buurt bestaat uit slechts uit de wegen Braaksestraat en Kruisschot welke een erfdoorgangsfunctie hebben. Beide straten zijn doodlopende straten voor het gemotoriseerde verkeer, waardoor ter plaatse alleen bestemmingsverkeer rijdt. De buurt wordt ontsloten door de Bakelsedijk welke een functie heeft als gebiedsontsluitingsweg categorie B. In oostelijke richting vormt de Bakelsedijk de verbinding naar de wijk Dierdonk en in westelijke richting naar het centrum van Helmond.

Langzaamverkeersstructuur

Op de Braaksestraat en Kruisschot zijn geen speciale voorzieningen voor fietsers. Parallel aan de Bakelsedijk liggen wel vrijliggende fietsvoorzieningen. De Bakelsedijk maakt ook deel uit van het lokale fietsnetwerk.

Voor het (brom)fietsverkeer is er vanaf de Braaksestraat wel een verbinding naar het (brom)fietspad van de Rijpelbaan welke een verbinding vormt in noord-zuid richting parallel aan de Zuid-Willemsvaart.

Parkeren

Het parkeren van alle functies binnen de buurt is grotendeels gerealiseerd op eigen terrein. Op een aantal locaties zijn openbare parkeervakken naast de weg aangebracht.

Bij toekomstige uitbreidingen of aanpassingen zal op eigen terrein in de parkeerbehoefte moeten worden voorzien. Hierbij moet voldaan worden aan parkeernormen conform de “beleidsregel parkeernormen Helmond 2007”.

Openbaar vervoer

In de directe nabijheid loopt geen vaste busdienst. Binnen de gemeente Helmond bestaat wel voor iedereen de mogelijkheid om zich met de Taxibus van deur tot deur te laten vervoeren. De Taxibus biedt ook de mogelijkheid voor vervoer van en naar een groot aantal gemeenten binnen de regio.

HOOFDSTUK 6 HAALBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de onderliggende actualisatie zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, er is sprake van een beheerssituatie. De herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie zoals deze is opgenomen in de voor dit gebied momenteel geldende bestemmingsplannen, waardoor het onderliggende geactualiseerde bestemmingsplan “Braaksestraat I” een geheel conserverend karakter heeft.

Op dit moment heeft dit bestemmingsplan dan ook geen financiële consequenties. Omdat, conform artikel 6.12 tweede lid Wro, het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering 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.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1 Inleiding

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

7.2 Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten bij de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2008.

7.3 Toelichting bestemmingen

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

In hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) zijn alle bestemmingen afzonderlijk opgenomen, waarbij de volgende opbouw wordt gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving: Nadere omschrijving van de aan de gronden toegekende functie(s)
Bouwregels: Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afwijking van de bouwregels: De mogelijkheden om via een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels. In deze bepalingen zijn de voorwaarden opgenomen waaronder omgevingsvergunning kan worden verleend.

Specifieke gebruiksregels: Aangegeven wordt welke vormen van gebruik strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving, maar omvat enkel die gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

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

Hoofdstuk 3 (algemene regels) is als volgt opgebouwd:

De algemene regels gaan in op de naleving van de regels en geeft algemene regels over ondergronds bouwen.

De anti-dubbeltelbepaling is bedoeld om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De algemene gebruiksregels geven aan welk gebruik van de gronden en gebouwen is toegestaan en welk niet.

De algemene afwijkingsregels geven de mogelijkheid via omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Het overgangsrecht geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

De slotregel is het laatste artikel en bevat de titel van het plan.

Toelichting bestemmingen:

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf -1" is een rijwieldetailhandel toegestaan.

Gemengd

Binnen deze bestemming zijn twee seksinrichtingen toegestaan. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd met de bestaande goot- en bouwhoogte.

Groen

De openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en onder andere water zijn binnen deze bestemming toegelaten. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, enkel kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 3 m. Voor lichtmasten geldt een bouwhoogte van maximaal 6 m.

Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Tevens toegestaan zijn parkeren, groen en speelvoorzieningen. Kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd; verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen

Binnen deze bestemming is primair de functie wonen toegestaan. Het bestaande aantal woningen en het woningtype moeten worden gehandhaafd. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak met de bestaande bouw- en goothoogte dan wel de op de verbeelding aangegeven maximale hoogtes. Binnen het bijbouwvlak. Bij grotere percelen mag afhankelijke van de grootte van het bouwperceel maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd binnen het bijbouwvlak. Aan huis gebonden beroepen zijn onder de voorwaarden zoals opgenomen bij de specifieke gebruiksregels rechtstreeks toegestaan bij iedere woning. Een aan huis gebonden bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk.

Toelichting dubbelbestemmingen:

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Deze dubbelbestemming is bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van twee bovengrondse hoogspanningsmasten in het plangebied, een 150 kV lijn en een 380 kV lijn. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor de aanleg en instandhouding van deze hoogspanningsverbinding. Ter bescherming van deze gronden is een omgevingsvergunning aanlegactiviteit voor het uitvoeren van in dit artikel benoemde werken en werkzaamheden opgenomen.

Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is opgenomen omdat voor plangebied een hoge archeologische verwachting geldt conform de "Archeologische Waardenkaart Helmond". Binnen dit gebied mag niet worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen door het verwijderen van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig dan wel te behouden zijn.

HOOFDSTUK 8 PROCEDURE

8.1 Vooraankondiging

Op 7 maart 2012 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening. Daarin is medegedeeld dat er op zienswijzen kunnen worden ingediend en dat er geen gebruik wordt gemaakt van een onafhankelijke instantie om hierover advies uit te brengen.

8.2 Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar het Waterschap Aa en Maas, de Provincie Noord-Brabant, de Gasunie en Tennet. De volgende instanties hebben gereageerd:

- Reactie Waterschap Aa en Maas.

Bij brief van 4 september 2012 heeft het Waterschap aangegeven geen op- of aanmerkingen op het plan te hebben.

- Reactie Provincie.

Bij brief van 3 oktober 2012 heeft de Provincie aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

- Reactie Gasunie.

Bij e-mailbericht van 23 augustus 2012 heeft de Gasunie het volgende aangegeven:

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtstbij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

8.3 Procedure ontwerpplan

Het bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 1 november 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.