

Bestemmingsplan "Brandevoort II – herz. Hazenwinkel - Liverdonk"

Inhoud

Toelichting

Bijlage(n): Akoestisch rapport
Rapport Flora en fauna Brandevoort
Rapport Externe Veiligheid (incl. 2 bijlagen)
Rapport Petersburg feitelijke belasting magneetveldzones
Rapport Petersburg maximale belasting magneetveldzones
Geurberekeningen Odzob 2015
Geurberekeningen Bergs Advies 2018
Nota van zienswijzen
Memo Geurberekening Broekstraat 79-83, Odzob 30 januari 2020

Regels

Bijlage(n):
- Staat van Bedrijfsactiviteiten-wonen

Verbeelding

- NL.IMRO.0794.2100 BP170066

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 24 mei 2017

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 23 mei 2018

Ter inzage d.d. : 24 mei 2018

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad : 5 februari 2019

Gepubliceerd : 10 april 2019

Ter inzage m.i.v. : 11 april 2019

Start beroepstermijn : 12 april 2019

Tussenuitspraak : 25 maart 2020

Tervisielegging : 10 september 2020

Einduitspraak : nog niet bekend

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2.	Situering en planherziening	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Opzet plantoelichting	5
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1.	Masterplan Brandevoort II	6
2.2.	Stedenbouw	8
3	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	MILIEUASPECTEN	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Milieueffectrapportage	17
4.3	Externe veiligheid	18
4.4	Geluidhinder	20
4.5	Luchtkwaliteit	21
4.6	Bedrijven en milieuzonering	21
4.7	Bodemkwaliteit	26
5	SECTORALE ASPECTEN	27
5.1	Waterhuishouding	27
5.2	Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen	30
5.3	Cultuurhistorie en archeologie	32
5.4	Wonen	32
5.5	Verkeer	33
6	HAALBAARHEID	35
6.1	Economische haalbaarheid	35
7	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	36
7.1	Inleiding	36
7.2	Juridische methodiek	36
7.3	Planregels	36
8	PROCEDURE	38
8.1	Vooraankondiging	38

8.2	Resultaten wettelijk overleg	38
8.3	Procedure ontwerpplan	38

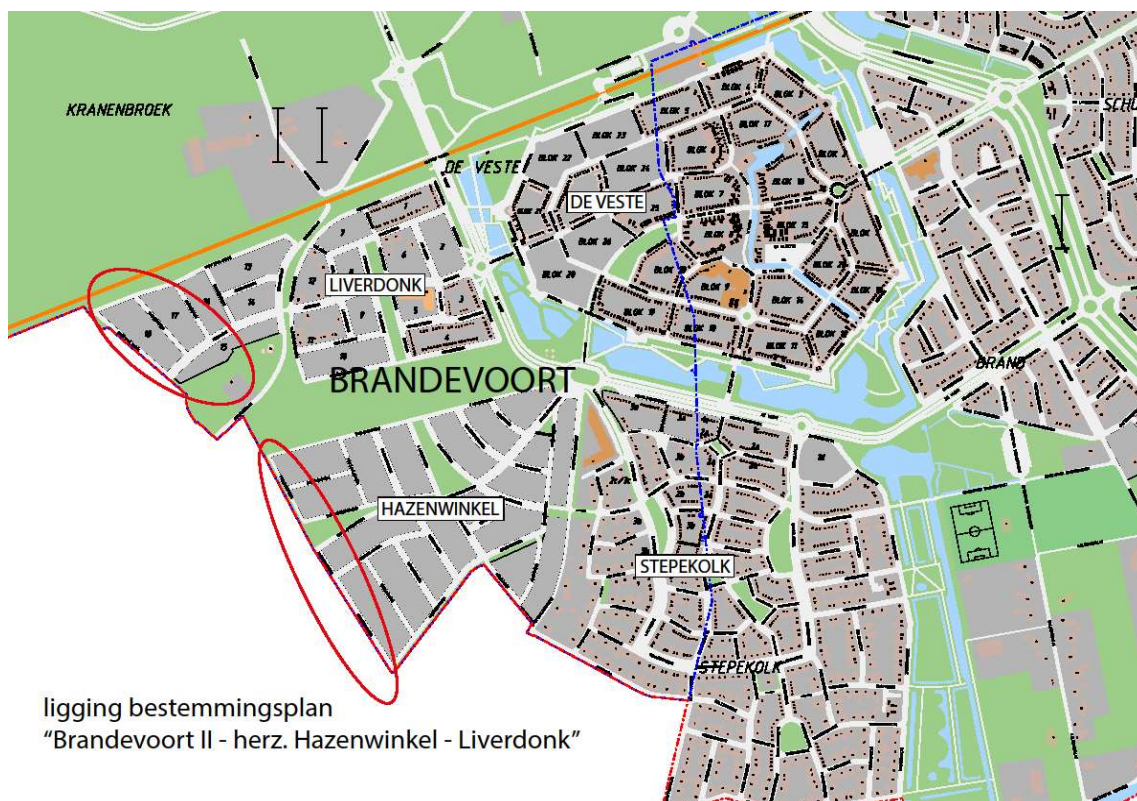
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

In de nabijheid van het plangebied Brandevoort II-Hazenwinkel-Liverdonk West was een agrarisch bedrijf gevestigd waarvan de geurcontour liep over het grondgebied van Hazenwinkel. Het betrof een bedrijf met vleeskuikens aan de Kranenbroek 1. Het bedrijf is in 2009 opgekocht door de gemeente Helmond en is inmiddels gesloopt. De omgevingsvergunning (milieu) is ingetrokken.

In 2016 heeft de gemeente voor de gebieden Hazenwinkel en Liverdonk een uitwerkingsplan gemaakt. In dit uitwerkingsplan werd de geurcontour verwijderd, omdat het bedrijf aan de Kranenbroek toen reeds was opgekocht en gestopt. Bij uitspraak van 1 februari 2017 heeft de Raad van State echter geoordeeld dat het verwijderen van de geurcontour niet via een uitwerkingsplan kan, maar dat het via de uitgebreide bestemmingsplanprocedure moet gebeuren. Het plangebied dat binnen de geurcontour lag, is daarom door de Raad van State vernietigd. Met dit voorliggend bestemmingsplan kan de geurcontour en bijbehorend bouwverbod juridisch-planologisch worden opgeheven.

1.2. Situering en planherziening



Projectgebied en omgeving

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is geheel gelegen in het bestemmingsplan Brandevoort II

- Vastgesteld door de Raad d.d. 7 november 2006 Bijlage no. 150
- Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 12 juni 2007 no. 1242942/1304167
- Goedkeuring is gedeeltelijk onherroepelijk geworden d.d. 10 september 2008
door de uitspraak van de Raad van State

1.4. Opzet plantoelichting

In hoofdstuk I wordt de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan omschreven.

Hoofdstuk 2 geeft een ruimtelijke beschrijving waarbij wordt ingegaan op de ligging, 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 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Masterplan Brandevoort II

Voor de tweede fase van de uitbreidingswijk Brandevoort is het Masterplan “de Voltooiing” opgesteld. Samen met het bestemmingsplan Brandevoort II is dit de basis waarop de nieuwe (woning)bouwplannen in dit plangebied Liverdonk(gedeeltelijk) en Hazenwinkel tot stand komen.

In het Masterplan Brandevoort De Voltooiing, en het bestemmingsplan Brandevoort II, staat hierover geschreven:

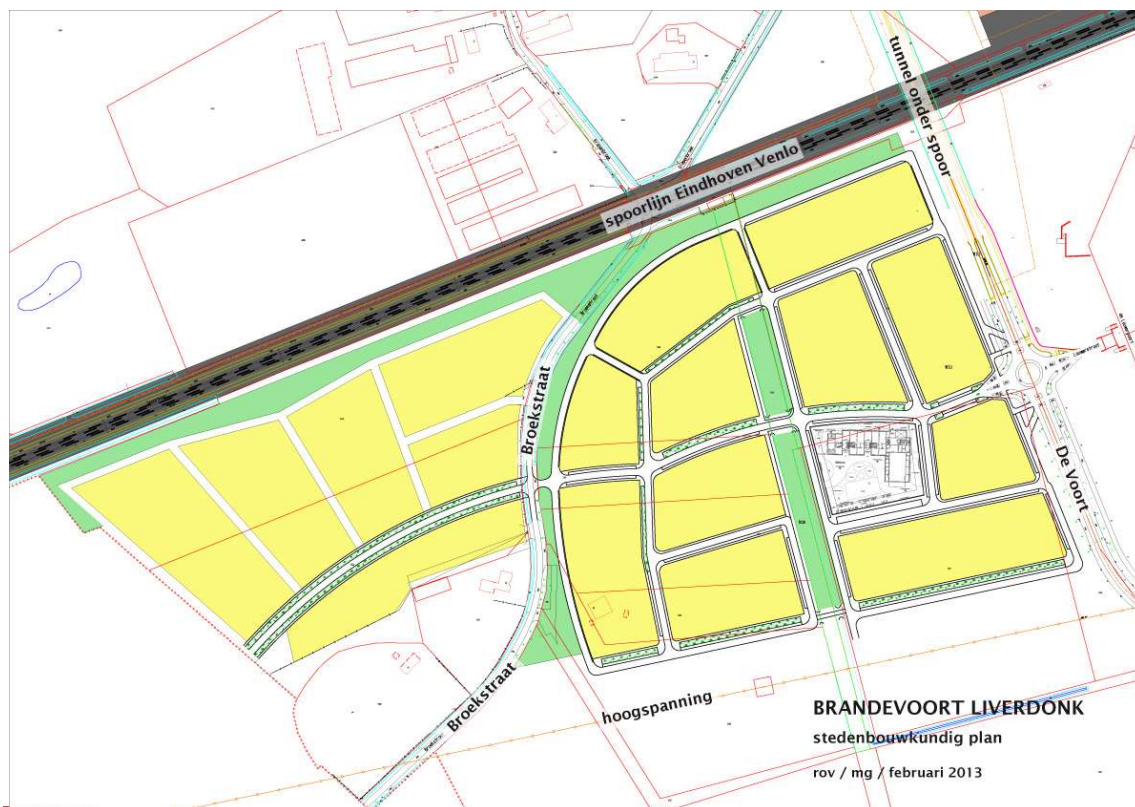
“De groene Buitens”

De nieuwe Buitens Kranenbroek, Liverdonk en Hazenwinkel krijgen een lage woningdichtheid en een dorps karakter, met vrijstaande, half vrijstaande en geschakelde woningen. Kenmerkend is de interne hoofdontsluiting van de Buitens. Diverse woningtypen zijn hier mogelijk. De ruggengraat wordt onderbroken door groene pleintjes. Aaneengesloten bebouwing is daarnaast mogelijk in de 'zijstraatjes' van de hoofdontsluiting, of in kleine ensembles aan de randen van de Buitens. Op een zeer beperkt aantal bijzondere punten zijn kleinschalige appartementencomplexen mogelijk. De buitens bieden incidenteel plaats aan centraal gesitueerde openbare functies, zoals een school of kinderopvang.

Het masterplan en het bestemmingsplan dateren uit 2006, dat betekent dat er gewijzigde inzichten zijn met betrekking tot de woningbouw.

De uitgangspunten in beide plannen zijn dusdanig dat aanpassingen aan de huidige markt en gewijzigde inzichten noodzakelijk zijn. Binnen de regels van het moederplan is dit mogelijk. De stedenbouwkundige structuur en nagestreefde kwaliteit blijven gehandhaafd. Aanpassingen worden gedaan in het woningbouwprogramma en kavelgrootte. De architectuur blijft in de uitwerking onderdeel van de Brandevoortse architectuur. In het hoofdstuk beeldkwaliteit wordt hier nader op in gegaan.

Liverdonk



het stedenbouwkundig plan woongebied Liverdonk

Voor het gehele plandeel Liverdonk is de afgelopen jaren in overleg met de marktpartijen een vlekkenplan opgesteld. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de uitgangspunten van Brandevoort, de kwaliteiten van het gebied en de wensen van de realisatoren.



Hazenwinkel



het stedenbouwkundig plan woongebied Hazenwinkel

Ook voor het plangebied Hazenwinkel is een vlekkenplan ontwikkeld in samenwerking met de marktpartijen.

Het gebied Hazenwinkel wordt in het noorden begrensd door de groene zone onder de hoogspanning, in het oosten door de langzaamverkeersverbinding Stepekolksehoeve. In het zuidwesten door het open landschap

Een uitgangspunt conform de ontwerpfilosofie van Brandevoort voor de buitens is om de bestaande landschappelijke en recreatieve kwaliteiten binnen het nu nog agrarisch landschap te benutten door deze in te passen in het stedenbouwkundig plan. Hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de uitgangspunten van Brandevoort, de kwaliteiten van het gebied en de wensen van de realisatoren

2.2. Stedenbouw

De hoofdstructuur voor de deelgebieden Liverdonk en Hazenwinkel wordt bepaald door de in het agrarisch landschap reeds aanwezige grote (landschappelijke) lijnen in het plangebied. In oost-west richting zijn dit infrastructurele lijnen, namelijk het spoor en het hoogspanning tracé. Onder het hoogspanningstracé blijft een brede open groenzone behouden die tevens zorgt voor een duidelijke scheiding tussen de plandelen Liverdonk en Hazenwinkel. De groenzone maakt deel uit van het systeem van de ecozone die zo kenmerkend is voor Brandevoort.

In noord-zuid richting zijn de bepalende landschappelijke structuren het open agrarisch landschap aan de westzijde van het plangebied, de oude ontsluiting met forse bomen genaamd de Broekstraat, een bestaande half- volwassen houtwal dwars door de Liverdonk, en de brede groenstructuur van de Voort en Stepekolksehoeve aan de oostzijde van het plangebied. In Hazenwinkel wordt ook gebruik

gemaakt van bestaande hoogteverschillen in het landschap. De woongebieden Liverdonk en Hazenwinkel hebben een landelijk karakter geïnspireerd door het aangrenzende landschap. De randen bepalen mede het woonklimaat binnen deze relatief kleine buitens van Brandevoort.

Liverdonk wordt door de Broekstraat verdeeld in een oostelijk en westelijk deel. Deze uitwerking betreft het westelijke deel. De hoofdontsluiting vanaf de rotonde in de Voort loopt als een ruggengraat door het plangebied, de kromming en het profiel van deze laan wisselt waardoor verschillende ruimtes ontstaan. Deze centrale ontsluitingsroute rijgt buurtdelen en voorzieningen aaneen. De ruggengraat wordt begeleid met groen in de vorm van bomen in grasbermen; de overige straatjes hebben een smaller profiel. De ruggengraat kruist de landelijke Broekstraat en bijbehorende groenstrook en eindigt met zicht op het open landschap ten westen van Brandevoort. Van oost naar west, van de Veste naar het open landschap, neemt de bebouwingsdichtheid af.

De relatief kleine buurt Hazenwinkel ligt tussen de hoogspanningszone en Stepekolk en wordt gescheiden van Stepekolk door de bestaande landweg Stepekolksehoeve. Hazenwinkel gaat de overgang vormen naar het cultuurhistorische agrarische landschap in het zuidwesten en heeft drie duidelijk verschillende randen:

- de rand richting Stepekolk wordt ingevuld met losse bebouwing op ruime kavels. Bij de entree zal het karakter formeler zijn; langs het bestaande wegprofiel van de weg Stepekolk informeler, aansluitend op het historische karakter van de weg;
- de rand naar het achtergelegen landschap aan de zuidwest-zijde krijgt een informeel karakter met de mogelijkheid om omhaagde achterzijden c.q. grote tuinen naar het landschap te richten;
- de rand naar de groenzone met de hoogspanningsleidingen heeft zijn formele gezicht naar buiten. Hier wordt de openbare ruimte, net als in de rest van Brandevoort, begrensd met de voorgevels van de losse en/of gesloten bebouwing.

Aandachtspunten voor de bouwplanontwikkeling zijn het straatbeeld, de hoekoplossingen, voldoende hoogte van de bebouwing aan de Voort. De bouwhoogten in het gebied worden mede bepaald door de betekenis en maat van de openbare ruimte.

Het woonmilieu en het karakter van Liverdonk en Hazenwinkel wordt in belangrijke mate bepaald door de nabijheid van en relaties met het landelijk gebied, en de integratie van bestaande landschappelijke elementen. Deze condities vormen de basis voor ontwikkeling van een landelijk en dorps woonmilieu binnen de context van Brandevoort. Variatie in woontypologieën kan het dorpse karakter versterken. De variatie in en keuze voor woningtypologieën en woonprogramma's wordt ook beïnvloed door de aangrenzende openbare ruimte, de profielen, de vorm van het stedenbouwkundig blok en de positie in de structuur. De blokdiepten en stedenbouwkundige structuur zijn zo gekozen dat een relatief grote programmaflexibiliteit wordt bereikt.

3 PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

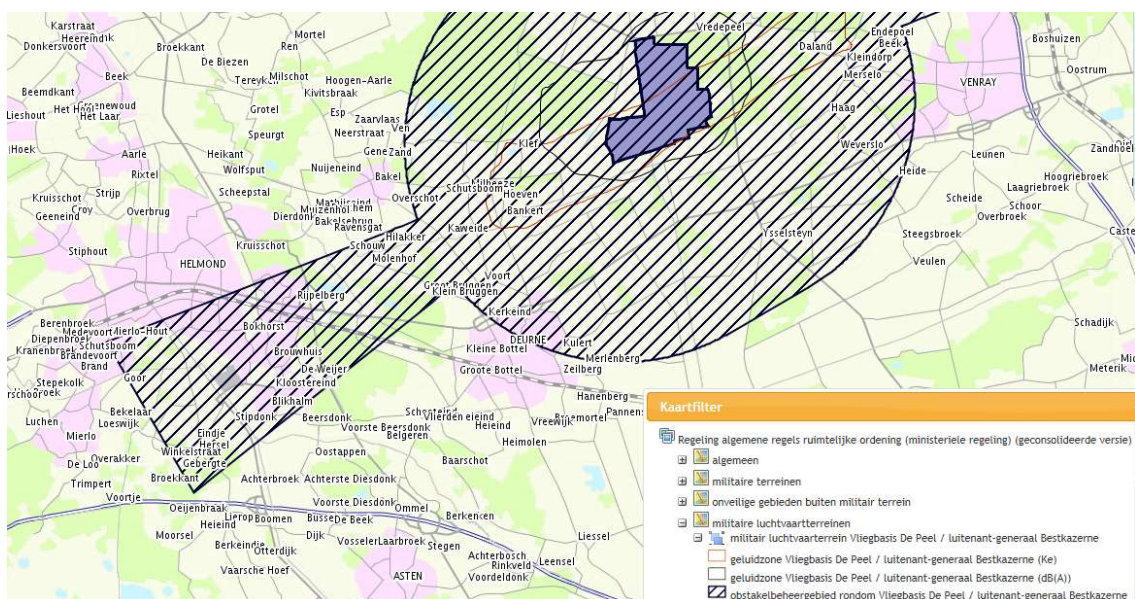
3.1 Rijksbeleid

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

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

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 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 rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven 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.



Hoewel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel, worden de toelaatbare hoogtes in dit bestemmingsplan niet overschreden. Het bestemmingsplan past derhalve binnen de SVIR, Barro en Rarro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit het voorgaande blijkt dat in de eerste plaats sprake moet zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onderliggend plan voorziet in de realisatie van (planmatige) woningbouw op een locatie waar dit op basis van het vigerende bestemmingsplan via een uitwerkingsbevoegdheid mogelijk is, aan de rand van de uitbreidingslocatie Brandevoort. Daarmee is sprake van een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Trede 1: Wordt voorzien in een behoefte?

Na de diepe economische crisis vanaf 2008, welke ook hard toesloeg op de woningmarkt, is er sinds enige tijd weer sprake van een sterke economische opleving. Tijdens de crisis zijn vele woningbouwprojecten geschrapt of sterk getemporeerd. Inmiddels is er weer een sterke vraag naar woningen, die met het bestaande aanbod (ook nieuwbouw) onvoldoende geacommodeerd kan worden. Het is daarom zaak woningbouwprojecten weer in een versnelde tempo op te pakken. De temporisering die eerder noodgedwongen is doorgevoerd op de gehele uitbreidingslocatie Brandevoort zal daarom (tenminste deels) weer teruggedraaid worden, ook vanuit een weer gestegen behoefte aan suburbane woonmilieus. Onderliggende plan voorziet in deze behoefte.

Trede 2: Waarom kan in deze behoefte niet binnen bestaand stedelijk gebied voorzien worden?

Binnenstedelijke inbreidingsmogelijkheden worden in Helmond optimaal benut, zo blijkt uit het woningbouwprogramma van Helmond. De sterk gestegen vraag kan echter niet enkel met de binnenstedelijke inbreidingsmogelijkheden worden opgevangen. Bovendien is een suburbaan woonmilieu, waar specifiek behoefte aan is, niet of nauwelijks realiseerbaar op de binnenstedelijke inbreidingslocaties.

Afsprakenkader Stedelijk Gebied Eindhoven: Regionale afstemming

Helmond maakt deel uit van het Stedelijk Gebied Eindhoven. Onder andere op het thema Wonen functioneren deze gemeenten als ware één gemeente. Het betreft de gemeenten Eindhoven, Helmond, Best, Geldrop-Mierlo, Nuenen ca., Oirschot, Son & Breugel, Veldhoven en Waalre. Door de negen gemeenteraden binnen dit Stedelijk Gebied Eindhoven is in december 2017-januari 2018 het Afsprakenkader Wonen 2017 vastgesteld. De gemeenten stemmen daarmee programmatisch de woningproductie af, vanuit een gezamenlijke visie op het wonen. De majeure en nieuwe projecten worden gefaseerd ontwikkeld, zodat deze elkaar versterken en niet beconcurreren. Dit Afsprakenkader is in samenspraak met de Provincie Noord-Brabant tot stand gekomen. Ook wordt de kwantitatieve provinciale woningbehoefteprognose van de provincie Noord-Brabant als richtinggevend beschouwd.

Kwaliteit staat voorop in deze afspraken. Ook wordt ruim baan gegeven aan initiatieven die uitgaan van herstructurering, transformatie en inbreiding. Alle overige initiatieven worden afgestemd, waarbij geldt: geen nieuwe uitleglocaties ontwikkelen, tenzij ... Hiervoor is een unanieme beslissing van de wethouders Wonen vereist. Voor een aantal majeure locaties, waaronder Brandevoort, die al in ontwikkeling zijn, heeft een afzonderlijke bestuursopdracht plaatsgevonden.

Op dit moment is de druk op de woningmarkt in het Stedelijk Gebied Eindhoven enorm hoog. Daarom is een programma dat hoger ligt dan voornoemde prognose, wenselijk en ook acceptabel. Het is echter niet duidelijk hoe lang deze druk zich voortzet. In het Afsprakenkader en in een verdere uitwerking daarvan (Resultaat Bestuursopdracht Negen Majeure Locaties) zijn daarom ook specifieke

afspraken gemaakt over de majeure locaties. Voor Brandevoort is besloten om het deel ten zuiden van de spoorlijn (restant Veste, Liverdonk en Hazenwinkel) de komende jaren volledig te realiseren. Het gebied ten noorden van de spoorlijn, Brainport Smart District, kan eveneens ontwikkeld worden, waarbij voor circa 900 woningen (voormalige Marke) een directe bouwtitel kan worden opgenomen en voor circa 600 woningen een uitwerkingsplicht. Door opname van deze uitwerkingsplicht kan voldoende flexibiliteit in het plan ingebouwd worden om op de juiste wijze om te gaan met een eventuele terugval van de vraag. Het reeds gerealiseerde deel dient ook dan zelfstandig te kunnen functioneren en als “afgerond” te ogen. Wanneer realisatie van dit laatste deel aan de orde is, zal daar eerst de noodzaak voor dienen te worden aangegeven aan het Portefeuillehoudersoverleg, dat daar vervolgens unaniem toestemming voor zal moeten geven.

Op deze wijze wordt binnen het totale Stedelijk Gebied Eindhoven op een verantwoorde wijze omgegaan met de beschikbare plancapaciteit en is regionale afstemming gegarandeerd.

Behoefte

Wanneer ingezoomd wordt op de behoefte aan woningen versus plancapaciteit in Helmond, dan blijkt uit de meest recente provinciale woningbehoefteprognose (uit 2017), dat de vraag in de periode 2018-2028 toeneemt met 4.275 woningen. Dit is de additionele behoefte. Vervangende nieuwbouw in verband met sloop dient hier nog aan toegevoegd te worden. In de Woonagenda 2018-2021 wordt uitgegaan van een gemiddelde van 82 te slopen woningen, ofwel 820 woningen in de komende 10 jaar. Dit aantal is eveneens gebaseerd op een opgave van de provincie Noord-Brabant. In totaal leidt dit tot een woningbouwprogramma van circa 5.100 woningen. Zoals hiervoor reeds gemeld is de druk op de woningmarkt in deze regio enorm hoog en dient dit aantal dus als een minimum beschouwd te worden. Helmond beschikt over een harde plancapaciteit voor deze periode van circa 4.950 woningen. Hierin is de volledige capaciteit in Brandevoort, dus inclusief het nog uit te werken deel ten noorden van de spoorlijn en inclusief het plandeel waarover nu een zienswijze is ingediend. Daarnaast beschikt Helmond over circa 850 woningen aan zachte capaciteit. Een deel van deze zachte capaciteit zal nog hard gemaakt moeten worden om aan de totaal door de provincie berekende behoefte van 5.100 woningen te kunnen voldoen. Daarnaast zal een deel wellicht nodig zijn voor de opvang van de huidige druk op de woningmarkt. Tenslotte blijkt uit ervaring, dat lang niet alle plancapaciteit ook daadwerkelijk binnen de planperiode gerealiseerd kan worden. Sommige locaties vervallen zelfs helemaal.

Om deze reden kan gesteld worden, dat de woningen die gepland zijn in het plandeel Hazenwinkel-Liverdonk, uiterst noodzakelijk zijn om Helmond van voldoende harde plancapaciteit te kunnen voorzien.

Behoefte voorzien binnen bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedelijk gebied kan op twee verschillende manieren opgevat worden. Enerzijds kent de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte waarin op een kaart de grenzen zijn aangegeven van “Bestaand stedelijk gebied”. Geheel Brandevoort, dus inclusief het plandeel waartegen deze zienswijze is ingediend, valt binnen deze grens en mag dus beschouwd worden als “Bestaand stedelijk gebied”.

Daarnaast kunnen onder Bestaand stedelijk gebied verstaan worden inbreidingslocaties. In de Helmondse Woonvisie 2016-2020 is opgenomen, dat Helmond een evenwichtig planaanbod wil bieden met zowel woningen op inbreidingslocaties als op uitleglocaties. Helmond wil ook huishoudens met kinderen de mogelijkheid bieden door te stromen naar een grondgebonden woning met tuin in een suburbaan milieu. Daarom is in deze Woonvisie een verdeling opgenomen van 1/3 op herstructureringslocaties, 1/3 op transformatielocaties en 1/3 op uitleglocaties. Op deze wijze is ook het Helmondse planaanbod momenteel opgebouwd. Daarbij moet nog opgemerkt worden, dat Brandevoort de laatste Helmondse uitleglocatie is. Op de wat langere termijn zal dus de verhouding zich steeds verder in het voordeel van de inbreidingslocaties bewegen.

Bereikbaarheid

Brandevoort mag beschouwd worden als een wijk met een uitstekende bereikbaarheid. De wijk kent een NS-station, is gelegen aan de N270 en heeft goede verbindingen voor langzaam verkeer met het centrum van Helmond alsook met Eindhoven.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling van het plandeel in Brandevoort voldoet in alle opzichten aan de eisen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

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 (deels per abuis) binnen de volgende structuren:

- "Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied";
- "Natuurnetwerk Nederland";
- "Groenblauwe Mantel".

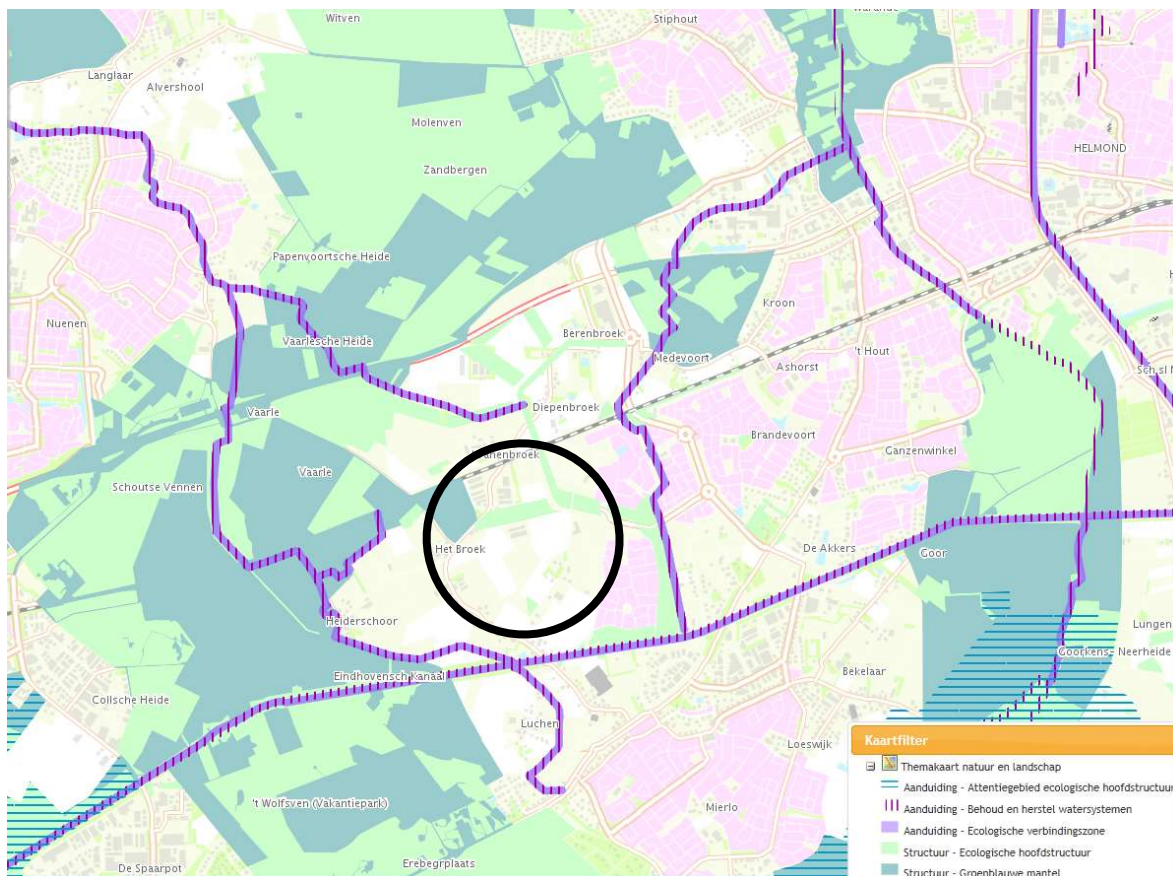
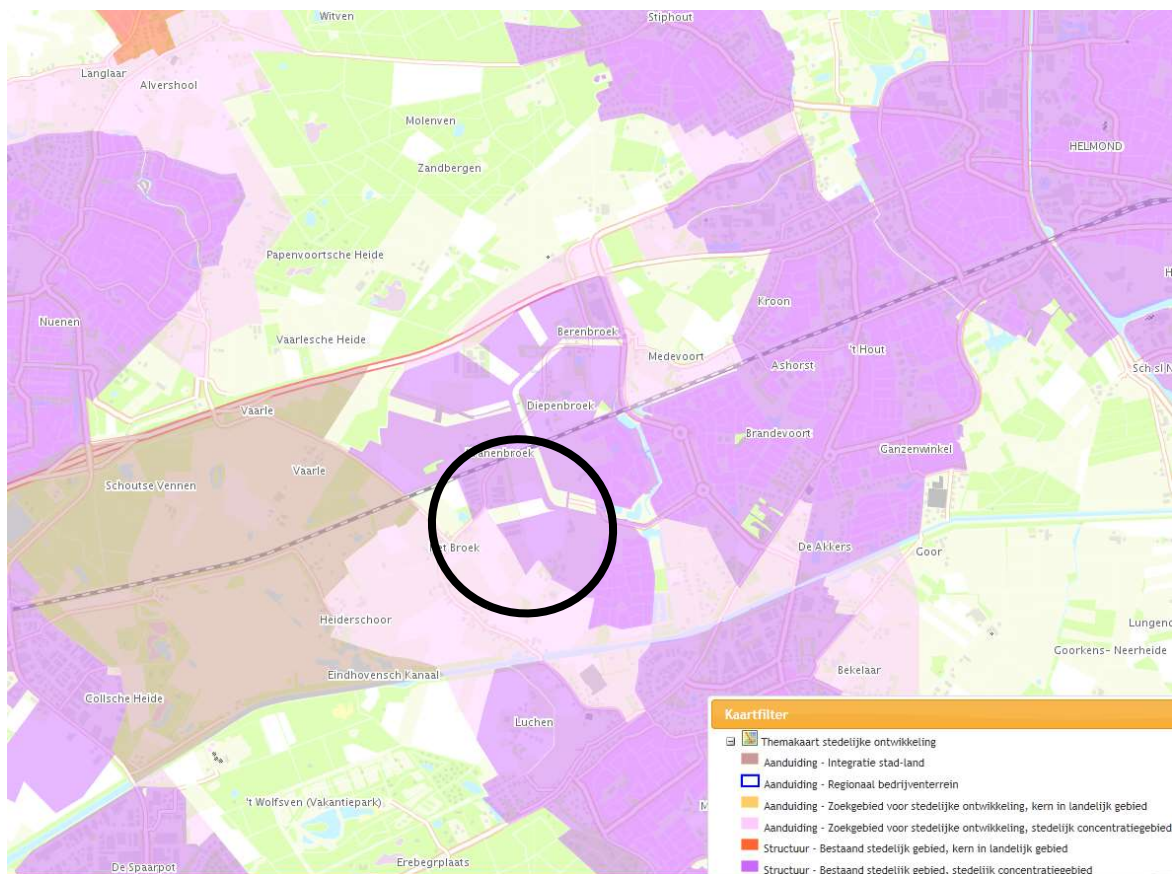
Naast deze specifieke aanduiding is er een tweetal algemene ordeningsprincipes waar rekening mee dient te worden gehouden: de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering landschap.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervan is in dit conserverende bestemmingsplan geen sprake, waardoor er verder niet getoetst hoeft 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. Het plangebied behoort niet tot het buitengebied en er is evenmin sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Een verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering is daarmee niet aan de orde.



Aanpassing Verordening ruimte 2014

Het bestemmingsplan Brandevoort II is in 2006 en 2010 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. In dit plan heeft het westelijke deel geheel de bestemming Woongebied uit te werken gekregen. Per abuis staat nu echter in de Verordening ruimte dat het noordelijke deel van dit plangebied voor een groot deel binnen de 'groenblauwe mantel' ligt. Het zuidelijke deel ligt in 'zoekgebied verstedelijking', terwijl de rest van Brandevoort is aangemerkt als 'stedelijk gebied'. De bedoeling is altijd geweest dat de gemeentegrens met Geldrop-Mierlo en Nuenen ook de grens in de Verordening ruimte is. Er is in de loop der tijd een aantal grenswijzigingen geweest met de buurgemeenten. Wellicht dat dit de verwarring heeft veroorzaakt. Met de provincie is overeengekomen dat zij in 2018 de Verordening zal aanpassen zoals het bedoeld is.

3.3 Gemeentelijk beleid

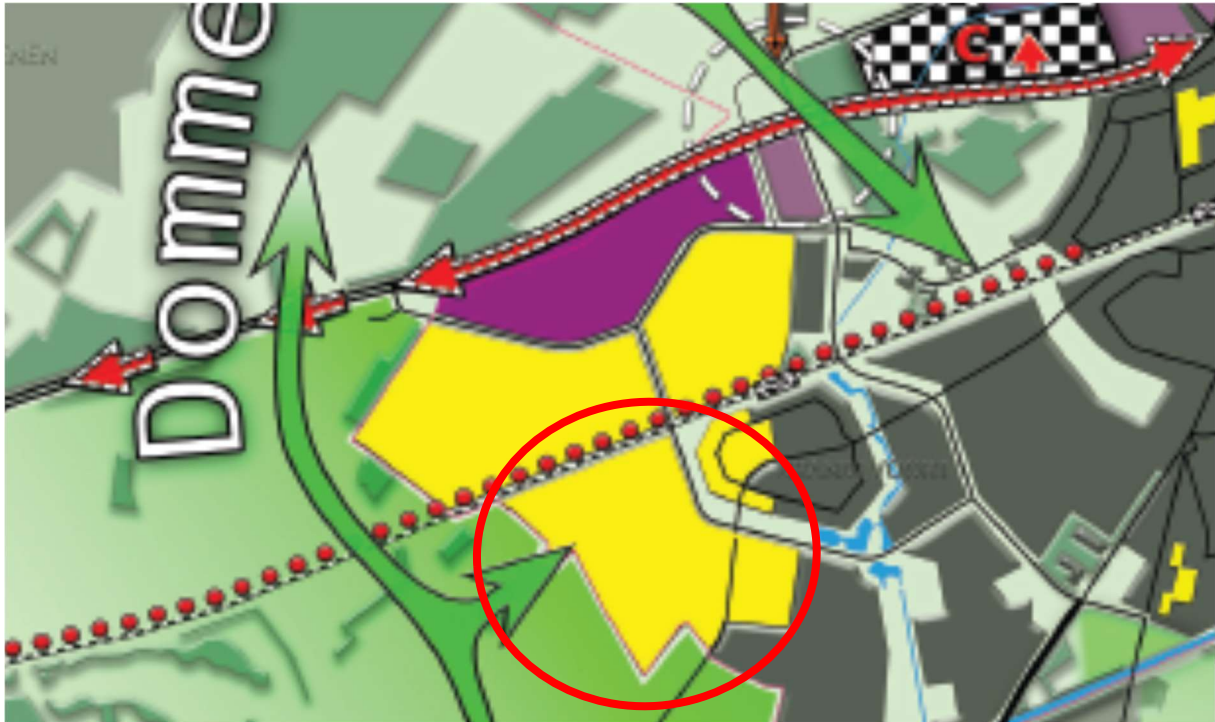
3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

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

Het plangebied, gelegen binnen de wijk Brandevoort, valt grotendeels binnen de aanduiding "Woongebied in ontwikkeling" en voor een klein deel binnen (bestaand) "Stedelijk Gebied". Dit heeft ermee te maken dat woningbouw in planologische zin weliswaar reeds is verankerd in eerdere bestemmings- en uitwerkingsplannen, doch voor een behoorlijk deel nog niet gerealiseerd is. Met het opnieuw vastleggen van deze bouwmogelijkheden wordt via dit bestemmingsplan, zij het indirect, een bijdrage geleverd aan de ambitie "Woongebied in ontwikkeling"

Dit bestemmingsplan past binnen de Structuurvisie Helmond 2030.

Kaart Structuurvisie Helmond 2030 met het plangebied aangeduid



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 Hazenwinkel - Liverdonk:

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

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.

De gemeenteraad van Helmond heeft op 7 november 2006 het bestemmingsplan Brandevoort II vastgesteld met daarin uitwerkingsverplichtingen. Aan een aantal deelgebieden zijn behalve de woonbestemming ook conform art. 11 WRO (oud) regels gesteld waarbinnen het college van B&W invulling moet geven aan de uitwerkingsverplichting. Dit bestemmingsplan omvat een deel van het bestemmingsplan Brandevoort II, nl. het gebied Hazenwinkel / Liverdonk-west.

Om aan deze gronden de woonbestemming te kunnen toekennen is het plan op diverse milieu-hygiënische aspecten beoordeeld. Hieruit is naar voren gekomen dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst en de raad de beleidsvrijheid toekomt aan deze gronden de woonbestemming toe te kennen, mits de geurcontour is verwijderd.

De regels die destijds door de raad aan de uitwerking verbonden zijn, behelzen onder andere een maximum aantal woningen per deelgebied. Naar nu geldend inzicht over het functioneren van de woningmarkt en tevens vanuit stedenbouwkundig opzicht staat het college van B&W een andere opbouw van de te realiseren woningen voor en daarmee een andere verdeling over de deelgebieden dan in het geldende bestemmingsplan was voorzien. Voor geheel Brandevoort II is een milieueffectrapportage opgesteld (SMB/MER Brandevoort II d.d april 2005 door DHV). Dit bestemmingsplan past nog steeds binnen de uitgangspunten van deze milieueffectrapportage.

Conclusie:

Doordat voor Brandevoort II al een milieueffectrapportage is doorlopen en het plan niet wezenlijk afwijkt van hetgeen in de milieueffectrapportage is opgenomen, hoeft niet opnieuw een m.e.r.-procedure te worden doorlopen.

4.3 Externe veiligheid

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

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

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

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Wet basisnet. Deze is op 1 april 2015 in werking treden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) ter verankering van een landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijks-infrastructuur (spoor, weg en water) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de Wet basisnet wordt een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. Op die manier wil het kabinet het vervoer van gevaarlijke stoffen zo duurzaam mogelijk maken en duidelijkheid bieden over de consequenties van dit vervoer. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.3.2. 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. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. 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.

4.3.3. *Risico-inventarisatie*

In de rapportage '*Externe veiligheid bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest – Beschouwing van aanwezige risicobronnen en verantwoording groepsrisico*' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, d.d. 23 april 2015, zijn de effecten van de planontwikkeling op het gebied van de externe veiligheid in beeld gebracht. Het in voorbereiding zijnde 'Bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest' heeft betrekking op een stedenbouwkundig plan, waarvoor in 2006 een bestemmingsplan (Brandevoort II) is gemaakt dat op 19 oktober 2011 onherroepelijk in werking is getreden. In de loop der tijd is het stedenbouwkundig plan zodanig gewijzigd, dat het niet meer past binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Brandevoort II. Het nieuwe stedenbouwkundig plan komt overeen met ligging, aard en omvang van het oorspronkelijke plan; alleen het stedenbouwkundig ontwerp is gewijzigd. De gebieden Hazenwinkel en Liverdonk maken onderdeel uit van voornoemde risicoberekening. Het rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

Rondom en binnen het plangebied liggen verschillende (potentiële) risicobronnen, waaronder ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen en de spoorlijn Eindhoven-Blerick. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Conform desbetreffende besluiten dient daarom het aspect externe veiligheid beschouwd te worden. Uit deze beschouwing blijkt dat er geen sprake is van knelpunten met het plaatsgebonden risico en dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt. In de situatie na planontwikkeling is sprake van een kleine afname van het groepsrisico.

Voor een uitgebreide toelichting op het zojuist vermelde wordt verwezen naar het rapport '*Externe veiligheid bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest – Beschouwing van aanwezige risicobronnen en verantwoording groepsrisico*'.

4.3.4. *Advies veiligheidsregio*

Over het in voorbereiding zijnde '*Bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest*' - waar de gebieden Hazenwinkel en Liverdonk onderdeel van uitmaken - is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. De veiligheidsregio heeft op 5 juni 2015 een eerste advies uitgebracht met betrekking tot dit bestemmingsplan (kenmerk 15.U.03764). Het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Burgemeester en wethouders van Helmond zullen rekening houden met het advies en zullen dit advies waar mogelijk vertalen naar concrete maatregelen op de momenten waarop dit aan de orde is.

4.3.5. *Aanvaarding restrisico*

Ondanks het feit dat de externe veiligheid met betrekking tot het beoogd plan voldoet aan de daaraan te stellen eisen op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico en niettegenstaande de te treffen maatregelen in het kader van de omgevingsvergunning, kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheid-verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. In dat kader dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Dit zal gebeuren bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad.

Hoogspanningslijnen

Het plangebied wordt beïnvloed door de combinatie hoogspanningslijn. De combinatielijn bestaat uit twee lijnen. De 150 kV-lijn wordt op termijn verkaveld (ondergronds brengen). Verder worden geleiders in de 380 kV-lijn dicht bij elkaar gehangen. 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 netbeheerders en de breedte van de verschillende 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).

Het voornoemde beleidsadvies beperkt zich tot “nieuwe situaties”.

Onder “nieuwe situaties” wordt verstaan:

- a) Nieuwe streek- of bestemmingsplannen, dan wel wijzigingen in bestaande.
- b) Nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel wijzigingen aan bestaande.

Conclusie

Op basis van de vorige handreiking van het RIVM was de zone berekend op 2x45 meter (dus 45 meter aan beide zijden van de hartlijn). Volgens de nieuwe berekeningen, die gebaseerd zijn op de geactualiseerde handreiking van het RIVM versie 4.1, d.d. 26 oktober 2015, komt de zone uit op 2x75 meter. Bij deze berekening is uitgegaan van de maximale belasting van de hoogspanningslijnen. (Als we overigens kijken naar de feitelijke belasting, gebaseerd op de stroomgegevens van eigenaar TenneT, dan is de magneetveldzone 2 x 50 meter. De feitelijke belasting is de hoeveelheid stroom die tot het jaar 2020 werkelijk door de kabels gaat.) In dit plan ligt de dichtstbijzijnde plangrens op 70 meter van de hartlijn van de hoogspanningslijn. Op de verbeelding bij dit plan is dan ook een specifieke magneetveldzone opgenomen, waarbinnen volgens de regels woningen pas in gebruik genomen kunnen worden als is aangetoond dat er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Dit betekent volgens de huidige normen dat er niet gewoond kan worden als er sprake is van een magneetveldzone die meer dan 0,4 microtesla bedraagt.

De gemeente heeft besloten om in samenwerking met netbeheerder Tennet maatregelen te nemen om de zone terug te brengen naar 45 meter. Verwachting is dat dit rond 2020 is gerealiseerd. De belangrijkste technische maatregel is het ondergronds brengen van één van de hoogspanningslijnen (de 150 kV-lijn).

4.4 Geluidhinder

Het plangebied valt binnen zones van wegen en de spoorweg. Het plangebied valt niet binnen de zone van een industrieterrein.

Omdat in dit plan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt, schrijft de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï voor.

Het plangebied is deels gelegen binnen de 200 meter brede zone van de nabij het plangebied liggende weg de Voort en het noordelijk deel van het plangebied valt binnen de 400 meter brede zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo. Voor de overige wegen in en om het plangebied geldt een 30 km/uur-limiet, waardoor deze wegen op basis van de Weg geluidhinder geen zone hebben.

Voor het oorspronkelijke bestemmingsplan Brandevoort II, met voornamelijk de bestemming ‘uit te werken woonbestemming’ is destijds een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis hiervan zijn voor het spoorweglawaaï geen hogere waarden vastgesteld voor het deel Liverdonk.

Voor dit plan is nu een geactualiseerd akoestisch onderzoek uitgevoerd voor zowel het wegverkeerslawaaï als het spoorweglawaaï voor het plandeel Liverdonk West en Hazenwinkel.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï in het zuidwestelijk deel van het plangebied, plandeel Hazenwinkel, niet wordt overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren en het vaststellen van hogere waarden voor de geluidbelasting zijn derhalve niet aan de orde.

Uit de berekeningen van de geluidbelasting vanwege de spoorweg Eindhoven-Venlo is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden ter plaatse van het noordwestelijk plandeel Liverdonk-West op de tweede en derde bouwlaag. Maatregelen om de geluidbelasting vanwege de spoorweg te reduceren zijn reeds getroffen in de vorm van bronmaatregelen (raildempers) en in de overdracht (geluidscherm met een hoogte van 2,5 meter). Op met name de hogere bouwlagen wordt de voorkeursgrenswaarde echter nog met maximaal 11 dB overschreden.

Omdat verdergaande maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van de spoorweg te reduceren niet mogelijk zijn, zullen burgemeester en wethouders voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaai een hogere waarde voor de geluidbelasting van maximaal 66 dB ten gevolge van de spoorweg Eindhoven-Venlo vaststellen.

In het kader van nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen dient nagegaan te worden wat de cumulatieve geluidbelasting is van alle wegen, dus ook van de 30 km/uur wegen, en van de spoorweg. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient namelijk aandacht te worden besteedt aan de vereiste geluidwering van de gevels van de woningen. Het Bouwbesluit geeft ter zake regels.

Conclusie:

De locaties liggen (deels) binnen de zone van de Voort en van de spoorweg Eindhoven-Venlo. Uit een geactualiseerd akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor het wegverkeerslawaai niet wordt overschreden. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaai wordt op de locatie Liverdonk West op de verdiepingen overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn reeds getroffen. Voor de resterende overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde zal een hogere waarde voor de geluidbelasting worden vastgesteld.

Bij het realiseren van de woningen zal de geluidwering moeten voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit.

4.5 Luchtkwaliteit

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwbouwplan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. De eerste stap hierbij is het toetsen van het bouwplan aan het Besluit niet in betekenende mate (Besluit NIBM).

In de Regeling 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. Het nieuwe bestemmingsplan voldoet hieraan.

Conclusie:

Als gevolg van woningbouw ter hoogte van Brandevoort II is onderzoek uitgevoerd naar het aspect luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat het voorgestelde plan voldoet aan de criteria “in niet betekenende mate” bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het plan 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 een vergunningstelsel op grond van de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

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. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringsmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen.

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

In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven gevestigd. Het betreft twee melkrundveehouderijen (Kranenbroek 1a en Kranenbroek 2), en een bedrijf met melkrundvee en legkippen aan Kranenbroek 3. Ook op het grondgebied van de gemeente Geldrop-Mierlo zijn meerdere agrarische bedrijven gelegen. Al deze veehouderijen beschikken over een omgevingsvergunning of zijn meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit.

Geurhinder

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van een plangebied is het nodig om de verwachte geurhinder vanwege veehouderijen te evalueren. Deze evaluatie betreft zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting. Beide kunnen worden berekend met een verspreidingsmodel (V-Stacks).

Nieuw sinds de komst van de Wet geurhinder en veehouderij is dat - in tegenstelling tot het verleden - op grond van odour units een beoordeling van het leefklimaat is te maken. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van bijlage 6 en 7, van de handreiking bij de Wgv, Infomil mei 2007. Een samenvatting hiervan is gegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1: Dosis-effectrelatie voor- en achtergrondbelasting, hinderpercentage en leefklimaat

Voorgrondbelasting (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting (ou _E /m ³)	Geurgehinderden [%]	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Ze ^{er} goed
1,5 - 3,5	3 - 7	5 - 10	Goed
3,5 - 6,5	7 - 13	10 - 15	Redelijk goed
6,5 - 10	13 - 20	15 - 20	Matig
10 - 14	20 - 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 19	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Ze ^{er} slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Met de *voorg*ondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen. De voorgondbelasting is van belang voor het bepalen van de verwachte hinder, omdat uit onderzoek is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de voorgondbelasting hoger is dan als gevolg van de achtergrondbelasting, bij gelijke belastingen. De

achtergrondbelasting is de gecumuleerde geurbelasting die wordt veroorzaakt door alle veehouderijen in een bepaald gebied.

Bij de bepaling van de feitelijke geurhinder in een gebied worden de hinderpercentages van zowel de voor- als de achtergrondbelasting met elkaar vergeleken. Het hoogste geurhinderpercentage van deze twee waarden is dan maatgevend.

Voorgrondbelasting

In de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Helmond is voor het plangebied vastgesteld dat de geurbelasting (voorgrondbelasting) op geurgevoelige objecten maximaal 8 ouE/m³ mag bedragen. Bij de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen) binnen het plangebied moet derhalve worden getoetst of geurcontouren van 8 ouE/m³ over het plangebied zijn gelegen. Voor sommige bedrijven gelden vaste afstanden tot geurgevoelige bestemmingen. Binnen de geurcontouren of vaste afstanden mogen geen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd.

Broekstraat 79-83 te Geldrop-Mierlo

De geurcontour van 8 ouE/m³ vanwege het bedrijf aan de Broekstraat 79-83 in de gemeente Geldrop-Mierlo reikt over een klein deel van het plangebied (zuidwestelijke puntje van het noordelijke deel).

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar tussenuitspraak van 25 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:852) overwogen dat op de verbeelding een onjuiste geurcontour was geprojecteerd (r.o. 6.4). De Afdeling heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven om een passende regeling op te nemen voor de geurcontour op de verbeelding. De Odzob heeft de geurcontour als gevolg van deze tussenuitspraak opnieuw berekend. De oorspronkelijke geurcontour en de gecorrigeerde geurcontour zijn met elkaar vergeleken. Daaruit is gebleken dat de gecorrigeerde geurcontour (iets) groter ligt dan de oorspronkelijke contour (notitie Odzob 30 januari 2020, kenmerk: 25276). Naar aanleiding hiervan is de verbeelding met de gecorrigeerde geurcontour vastgesteld.

Daarnaast is met inachtneming van de tussenuitspraak de bijbehorende planregeling aangepast. In artikel 3.5.1 wordt sub c geschrapt. De tekst van artikel 3.5.2 wordt vervangen. Hierin wordt nu vervolgens geborgd dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geurzone' het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van geurgevoelige objecten niet is toegestaan. Daarbij wordt aangesloten bij het begrip 'geurgevoelig object' in de zin van de Wgv.

Broekstraat 64 te Geldrop-Mierlo

Voor de woning aan de Broekstraat 64 is op 30 juli 1991 een vergunning verleend voor het houden van 30 schapen en 25 konijnen, gesitueerd achter de woning van reclamant. Met de komst van het Activiteitenbesluit geldt de vergunning nu als melding.

Reclamant geeft aan dat hij de dieren hobbymatig houdt. De dieren worden dus niet voor commerciële doeleinden gebruikt. Er zijn ook geen speciale voorzieningen aanwezig voor de huisvesting van de dieren en de omvang van het aantal dieren is ook niet van dien aard dat daar een inkomen uit kan worden gegenereerd. Daar komt bij dat bij bezoeken aan reclamant door de Omgevingsdienst Zuidoost- Brabant in opdracht van de gemeente Geldrop-Mierlo in 1997, 2005 en laatstelijk op 22 maart 2016 geconstateerd is dat er geen konijnen aanwezig zijn. De plek waar de konijnen gesitueerd zouden zijn volgens de vergunningstekening is in gebruik als opslagruimte. Het aantal schapen varieerde van 23 tot 31. Ondanks het hobbymatige karakter, heeft de gemeente aan de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant gevraagd wat de invloed is op het woon- en leefklimaat in het plangebied als zouden er 30 schapen en 25 konijnen aanwezig zijn. Uit de geurberekening (rapport van 9 februari 2016) blijkt dat het woon- en leefklimaat als gevolg van de hobbymatige activiteiten van de bewoner op de dichtstbijzijnde toekomstige woningen binnen het plangebied goed tot redelijk goed is. De geurbelasting voldoet aan de geldende geurnorm en het bijbehorende hinderpercentage ligt

onder de norm van de maximale geurhinder voor een bebouwde kom die volgt uit de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant.

De geurcontouren en vaste afstanden van de overige veehouderijen zijn niet over het plangebied gelegen.

Vaste afstanden

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar tussenuitspraak van 25 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:852) overwogen dat bij de activiteiten bij de woonbestemming aan de Broekstraat 64 te Mierlo sprake is van bedrijvigheid in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was (rechtsoverweging 8.6). De Afdeling heeft gelet hierop overwogen dat de afstand van 100 meter niet in acht is genomen en heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven om te motiveren waarom er desondanks sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorziene geurgevoelige objecten dan wel te voorzien in een andere planregeling. Gelet hierop is in het voorliggende bestemmingsplan voorzien in een nadere onderbouwing en een passende planregeling.

Ingevolge artikel 6 lid 3 van de Wgv kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere afstand van toepassing is dan is genoemd in artikel 4 van de Wgv. Van deze mogelijkheid is binnen de gemeente Helmond gebruik gemaakt. De gemeenteraad van Helmond heeft in zijn openbare vergadering van 27 september 2016 Wgv besloten om de 'Verordening geurhinder en veehouderij vaste afstanden 2016' vast te stellen. In artikel 2 van deze verordening is een tabel opgenomen met vaste afstanden tussen veehouderijen waar dieren worden gehouden en geurgevoelige objecten:

Aantal dieren	1 tot en met 60	Vanaf 61
Bebouwde kom	50	100
Buitengebied	50	50

Zowel voor wat betreft binnen de bebouwde kom als ook in het buitengebied geldt aldus bij dieraantallen van 1 tot en met 60 een vaste afstand van 50 meter.

Aan de 'Verordening geurhinder en veehouderij vaste afstanden 2016' ligt de 'Gebiedsvisie verkleinen vaste afstanden gemeente Helmond 2016', van 20 september 2016, van de Odzob ten grondslag. Uit die gebiedsvisie blijkt dat het op basis van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, en vooral om de geplande woningbouw in Brandevoort mogelijk te maken, van het grondgebied van de gemeente Helmond wenselijk is dat de vaste afstanden worden verkleind. De gemeente ondervindt belemmeringen bij woningbouw door relatief kleine veehouderijen waarvoor – ten onrechte – een grote wettelijke vaste afstand geldt. Deze vaste afstand van 100 meter is, gelet op de omvang van de veehouderijen, disproportioneel groot. In de Structuurvisie 2030 is vastgelegd dat een zekere mate van verwevenheid tussen het platteland en stad als gewenst wordt beschouwd. In die zin past het binnen de gewenste ontwikkeling van de gemeente Helmond dat het mogelijk is om de vaste afstand ten opzichte van de bebouwde kom te verkleinen. In deze gebiedsvisie is onderzocht onder welke voorwaarden een verkleining mogelijk is. Deze voorwaarde is zodanig gesteld dat het woon- en leefklimaat van geurgevoelige objecten niet verslechtert. Bij het onderzoek uit de gebiedsvisie van de Odzob is uitgegaan van een aantal (worst-case) aannames om berekeningen te kunnen maken met het verspreidingsmodel V-Stacks-vergunningen. Uit deze berekeningen is gebleken dat bij een omvang van maximaal 60 dieren waarvoor vaste afstanden gelden een verkleining van de vaste afstand van 100 naar 50 meter te verantwoorden is. Het woon- en leefklimaat voor omwonenden op 50 meter afstand blijft dan nog redelijk goed. Bij het onderzoek is ook het perceel aan de Broekstraat 64 te Geldrop-Mierlo betrokken.

Bij het tot stand komen van de 'Verordening geurhinder en veehouderij vaste afstanden 2016' heeft bovendien afstemming plaatsgevonden met de buurgemeente Geldrop-Mierlo.

Gelet op het voorgaande is in het bestemmingsplan voorzien in een gewijzigde planregeling. Gelet op de 'Verordening geurhinder en veehouderij vaste afstanden 2016' en gelet op de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:852) is in het bestemmingsplan door middel van de aanduiding 'milieuzone – geurzone' planologisch geborgd dat er een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' op het perceel aan de Broekstraat 64 te Geldrop-Mierlo en het plandeel met een woonbestemming in deelgebied Hazenwinkel. Ook is in het bestemmingsplan door middel van de aanduiding 'milieuzone – geurzone' geborgd dat er een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-veldschuur' en het plandeel met een woonbestemming in deelgebied Hazenwinkel. De tekst van artikel 3.5.2 wordt, zodat wordt geborgd dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geurzone' het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van geurgevoelige objecten niet is toegestaan. Daarbij wordt aangesloten bij het begrip 'geurgevoelig object' in de zin van de Wgv.

Achtergrondbelasting

Omdat in de omgeving van het plangebied meerdere veehouderijen zijn gevestigd is tevens nagegaan of de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied, rekening houdend met mogelijke cumulatie van geurbelasting, voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. De berekeningen zijn uitgevoerd met V-Stacks gebied.

In de gebiedsvisie van Helmond wordt een achtergrondbelasting van 10 ouE/m³ acceptabel geacht voor de bebouwde kom. In de Verordening ruimte 2014 is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien de kans op geurhinder niet groter is dan 12%.

Een berekening van de achtergrondbelasting, rekening houdend met het intrekken van de omgevingsvergunning (milieu) van het reeds gestopte bedrijf aan de Nuenensedijk 21, laat zien dat de achtergrondbelasting ter plaatse van gevoelige bestemmingen in het hele plangebied maximaal 7 ouE/m³ bedraagt. Dit komt overeen met een hinderpercentage van 10 %. Bij een dergelijke achtergrondbelasting is sprake van een redelijk goed tot goed leefklimaat.

Conclusie

Bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat moet zowel de voor- als de achtergrondbelasting worden betrokken. Op grond van de geurverordening van de gemeente Helmond mag de individuele geurhinder (voorgondbelasting) ter plaatse van het plangebied maximaal 8 ouE/m³ bedragen. Uit de berekeningen blijkt dat er bij de ontwikkeling van het plangebied, twee geurcontouren van 8 ouE/m³ over een klein deel van het plangebied is gelegen. In dit deel is dus geen woningbouw mogelijk. Om zeker te stellen dat binnen de hier bovengenoemde geurcontouren (met betrekking tot de activiteiten aan de percelen Broekstraat 79-83 en Broekstraat 64 te Geldrop-Mierlo) geen geurgevoelige objecten zullen worden opgericht/in gebruik zullen worden genomen, is in de planregeling een bepaling opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geurzone' het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van geurgevoelige objecten niet is toegestaan. Daarbij wordt aangesloten bij het begrip 'geurgevoelig object' in de zin van de Wgv.

De maximale hoogte van de achtergrondbelasting binnen het plangebied is niet vastgelegd in een verordening of wet. Gelet op het gebruik van het te ontwikkelen plangebied, namelijk bebouwde kom op de grens van een landelijke omgeving, ligt het voor de hand om te streven naar een passend woon- en leefklimaat. Uit de berekeningen van de achtergrondbelasting blijkt dat deze, na intrekking van de omgevingsvergunning (milieu) van een bedrijf, maximaal 7 ouE/m³ bedraagt. Dit komt overeen met een goed tot redelijk goed woon- en leefklimaat. Uit de berekeningen van de voor- en

achtergrondbelasting blijkt dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in het grootste deel van het plangebied.

Nieuwe bedrijven

In onderhavig plan worden geen nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt.

4.7 Bodemkwaliteit

Situatiebeschrijving

De locatie is momenteel in gebruik als landbouwgrond. De toekomstige bestemming is wonen.

De locatie ligt in een gebied met:

- bodemfunctieklasse Wonen
- bodemkwaliteitsklasse AW2000

Uitgevoerd bodemonderzoek

Van de locatie zijn de volgende bodemonderzoeken bij de gemeente bekend:

- Vooronderzoek NEN 5725 Van Gennip Concern te Helmond, SRE, kenmerk 416138, 1 februari 2005.
- Verkennend bodemonderzoek Van Gennip Concern te Helmond, Lankelma, kenmerk 05.7679, 14 december 2005 (deellocatie 3 en 4).
- Verkennend bodemonderzoek Stepekolk te Helmond, Lankelma, kenmerk 66443, 16 december 2013.
- Verkennend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek Liverdonk (fase 4) te Helmond, Milon, kenmerk 20162031, 13 maart 2017.

Tijdens deze bodemonderzoeken zijn ter plaatse van onderhavige locatie geen tot licht verhoogde gehalten in de grond aangetroffen. In het grondwater zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan metalen en plaatselijk licht verhoogde gehalten aan naftaleen of 1,1,2-trichloorethaan aangetoond.

Conclusie

De bodemkwaliteit op de locatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en het toekomstige gebruik als wonen. Voordat nieuwbouw kan plaatsvinden moet op een gedeelte van onderhavige locatie nog bodemonderzoek worden verricht.

5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Waterhuishouding

Waterbeleid

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

Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

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

Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015 zijn:

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

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

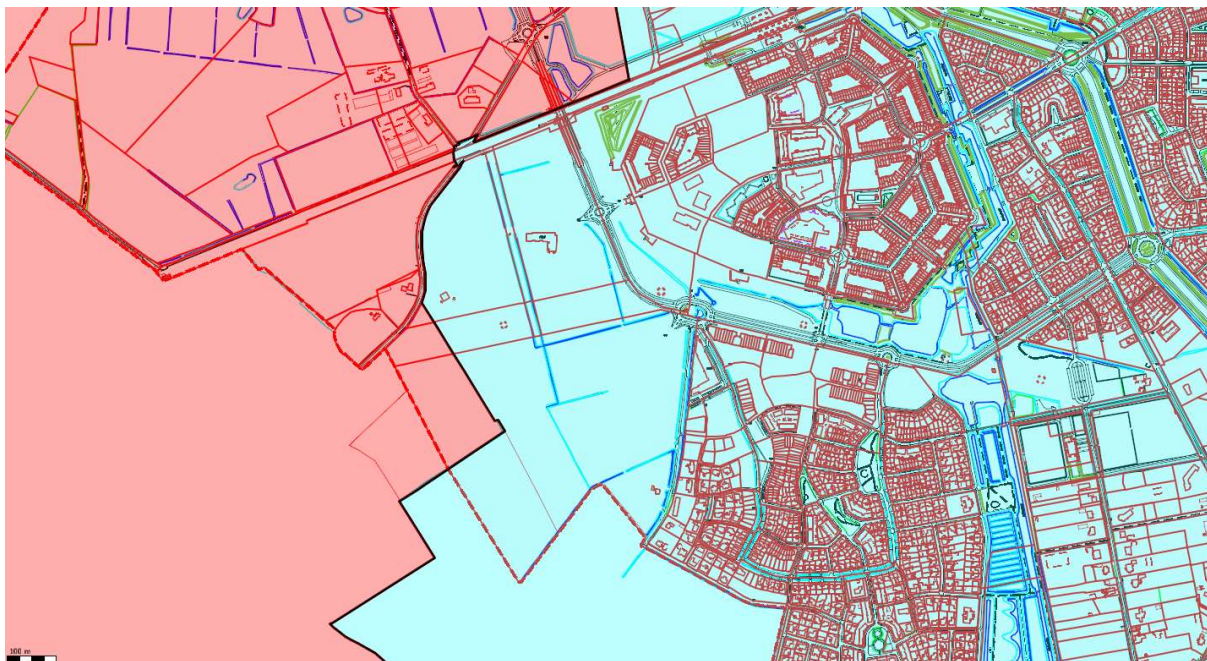
Riolering

In de woonwijken Hazenwinkel en Liverdonk wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangelegd, waarbij het regenwater wordt afgevoerd naar de verschillende regenwaterbergingen in het plangebied, en naar de regenwaterberging in Liverdonk-Oost.

Afvalwater wordt ingezameld en afgevoerd middels het rioolgemaal aan de Voort naar de AWZI Aarle-Rixtel.

Oppervlaktewater en waterberging

Het plangebied ligt gedeeltelijk in het Stroomgebied van Waterschap de Dommel en gedeeltelijk in dat van Waterschap Aa en Maas. Het westelijk deel van Liverdonk en de noordwestelijke punt van Hazenwinkel liggen in Waterschap de Dommel, Alle andere gebieden in Waterschap de Aa. Zie figuur hieronder.



Rood: Waterschap de Dommel
Blauw: Waterschap Aa en Maas

In Liverdonk ligt ten zuiden van het spoor waterloop DL91. Deze waterloop is in beheer van Waterschap de Dommel. De DL91 begint in Liverdonk en stroomt af in westelijke richting het plan gebied uit. De DL91 wordt voor het gedeelte binnen het plangebied omgevormd tot regenwaterberging.

In Hazenwinkel liggen twee waterlopen. Aan de noordrand, langs de groenzone tussen Liverdonk en Hazenwinkel ligt waterloop 34-35-09-01, in het zuidelijke deel van Hazenwinkel ligt waterloop 34-35-09-03. Deze beide waterlopen zijn in beheer van Waterschap Aa en Maas en stromen af naar de regenwaterberging rond de Veste.

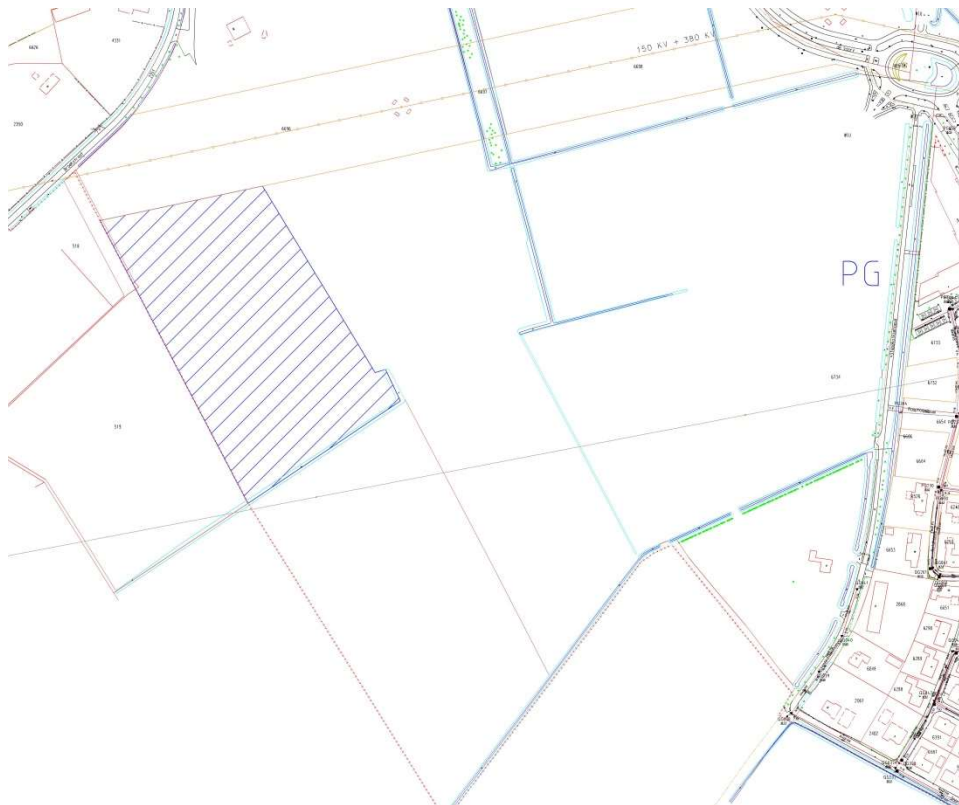
De 34-35-09-01 blijft gehandhaafd en wordt ingepast in de regenwaterberging in de aangrenzende groenzone.

De 34-35-09-03 zorgt ook voor afstroming van regenwater uit bovenstrooms gebied in de gemeente Geldrop-Mierlo en blijft mede daarom ook gehandhaafd.

Langs de Broekstraat en langs de Stepekolksehoeve liggen perceelsslotten die ook gehandhaafd blijven.

De benodigde waterberging in Brandevoort wordt voornamelijk gevonden in het hoofdsysteem rond de Veste en de Marke. Ook in de groenzone tussen Hazenwinkel en Liverdonk wordt een regenwaterberging aangelegd. Het geheel van waterbergingen rond de Veste en in de andere groenzones in Brandevoort zorgt voor een hydrologisch neutrale ontwikkeling van het deel van Brandevoort ten zuiden van de spoorlijn. Zo heeft het deel van de ecozone die in dit uitwerkingsplan valt ook een functie voor de Veste, en heeft de zone tussen Liverdonk en Hazenwinkel die niet in dit uitwerkingsplan ligt wel een waterbergende functie voor regenwater afkomstig uit Hazenwinkel en Liverdonk.

De vertraagde afvoer van water uit de waterberging in de Ecozone rond de Veste gaat naar de Schootenseloop (waterschap Aa en Maas). De waterberging in de zone tussen Hazenwinkel en Liverdonk voert via deze ecozone ook af naar de Schootense Loop. Gevolg is uit dat een klein deel van het beheergebied van Waterschap de Dommel regenwater wordt afgevoerd naar het stromingsgebied van de Schootense Loop in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.



Figuur: deel van beheergebied Waterschap de Dommel waarvan regenwater afgevoerd wordt naar Waterschap Aa en Maas

De regenwaterberging in Liverdonk-west, langs het spoor, ligt in het beheergebied van Waterschap de Dommel. In deze regenwaterberging wordt water afkomstig uit Liverdonk opgevangen. Met deze regenwaterberging wordt er voor gezorgd dat de piekafvoer naar waterloop DL91 niet groter wordt dan de huidige landbouwkundige afvoer. Om dit te kunnen regelen wordt een kunstwerk aangelegd waarmee de afvoer begrensd kan worden.

In tegenstelling tot het oostelijke deel van de ecozone in Brandevoort zijn deze regenwatergingen 'droog'. D.w.z. er is geen permanent open water aanwezig. Wel is het mogelijk dat delen van het gebied periodiek voor korte tijd onder water staan.

Grondwater

In het plangebied bestaat een noordwestelijk gerichte grondwaterstroming in het 1e watervoerend pakket (WVP). De stromingsrichting van het freatisch (=ondiepe) grondwater is eveneens noordwestelijk gericht en volgt daarmee de stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket.

Liverdonk en Hazenwinkel liggen in een gebied dat niet bekend staat als zeer gevoelig voor grondwateroverlast. Alle te bebouwen gebieden hebben een minimale drooglegging van 0,8 meter. Uitgangspunt bij de ontwikkelingen is dat de grondwaterstand niet verandert ten opzichte van de huidige situatie.

Eventuele ondergrondse voorzieningen moeten ofwel waterdicht worden aangelegd (indien het verblijfsruimten betreft), ofwel het waterdicht aanleggen is vanuit het Bouwbesluit niet noodzakelijk maar in dat geval kan de gemeente niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil of vergoeding van schade door grondwateroverlast.

In het gebied kunnen als gevolg van leemlagen in de ondiepe ondergrond plaatselijk schijngrondwaterspiegels voorkomen. Deze kunnen verholpen worden door na de bouw de grond diep los te werken. (tenminste 80 cm tot 1 m – mv).

5.2 Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen

In het verleden zijn diverse flora- en faunaonderzoeken uitgevoerd binnen het gebied Brandevoort. Deze onderzoeken zijn inmiddels deels ouder dan vijf jaar. Bovendien is het zuidwestelijke gedeelte van Brandevoort op onderdelen veranderd, door realisatie van infrastructuur en bebouwing, door sloop van bebouwing en door autonome ontwikkelingen op braakliggend terrein. Daarom is voor dit deel een actualiserend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de bevindingen voor voorliggend bestemmingsplan zijn:

- Binnen het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen.
- Het plangebied is geschikt voor algemeen voorkomende broedvogels (Flora- en faunawet tabel 3, AMvB art. 75).
- Aan de Broekstraat bevinden zich jaarrond beschermde nesten van Huismus en Gierzwaluw, en mogelijk van een Buizerd. Net buiten het plangebied nestelt de Steenuil, die naar verwachting foerageert binnen het plangebied.
- De bomen langs de Broekstraat vormen waarschijnlijk een vliegroute voor vleermuizen. Bebouwing biedt daar mogelijk onderdak aan vleermuizen.
- Het plangebied is geschikt voor diverse kleine, algemeen voorkomende zoogdiersoorten (Flora- en faunawet tabel 1, AMvB art. 75). Volgens eerder onderzoek komt de Steenmarter voor.
- In poelen, sloten en ruigtes zijn algemene, zwervende amfibieën (tabel 1, AMvB art. 75 Flora- en faunawet) te verwachten.

Bij de realisatie van plannen op basis van dit bestemmingsplan gelden de volgende uitgangspunten: M.b.t. vogels:

- Als vegetatie moet worden verwijderd waar vogels kunnen nestelen, gebeurt dat buiten het broedseizoen.
- Voor de omgeving van de Broekstraat kan een nadere afweging nodig zijn voor 'omgevingsscan-soorten' (Flora- en faunawet tabel 3 categorie 5, AMvB art. 75). Vanwege de relatief kleine oppervlakte aan geschikt leefgebied voor deze vogelsoorten, en de grote hoeveelheid optimaal leefgebied in de omgeving buiten het plangebied, valt te verwachten dat er voor het eventueel verlies van leefgebied binnen het plangebied ruim voldoende geschikt leefgebied aanwezig is buiten het plangebied. Aanbevolen wordt om voor kap- of sloopwerkzaamheden deze conclusie nogmaals te onderbouwen met een omgevingsscan.
- Om voor vogelsoorten met permanent beschermde nesten binnen of in de directe omgeving van het plangebied te voorkomen dat latere initiatieven binnen het plangebied plots opgezaagd worden met hoge compensatiekosten, wordt aanbevolen op voorhand te voorzien in voldoende essentieel foerageergebied en geschikt nestgebied. Deze maatregelen worden beschreven in een mitigatie- en compensatieplan.

M.b.t. zoogdieren:

- Hoewel er in de omgeving van het plangebied een ruime hoeveelheid geschikt leefgebied is voor algemeen voorkomende zoogdiersoorten, dient binnen het plangebied ook voorzien te worden in leefgebied voor deze soorten. Bij de inrichtingsplannen voor nieuw te realiseren groenstructuren wordt beschreven op welke manier die geschikt worden gemaakt voor algemeen voorkomende zoogdiersoorten. Op deze manier blijft, na de realisatie van diverse plannen binnen het plangebied, voldoende leefgebied aanwezig voor deze soorten.
- I.v.m. het mogelijk voorkomen van steenmarters zal bij sloop van bebouwing deze worden onderzocht op het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van steenmarters.
- Wanneer concreet is welke, voor vleermuizen essentiële elementen, zoals bosjes, lanen en bebouwing, mogelijk aangetast worden zal door middel van een aanvullend vleermuizenonderzoek bepaald worden of negatieve effecten optreden en welke maatregelen nodig zijn vanwege de Flora- en faunawet.

De inzichten uit dit actualiserend flora- en faunaonderzoek komen in grote lijnen overeen met die van het onderzoek voor het eerdere bestemmingsplan Brandevoort II. Toegevoegd zijn aanbevelingen

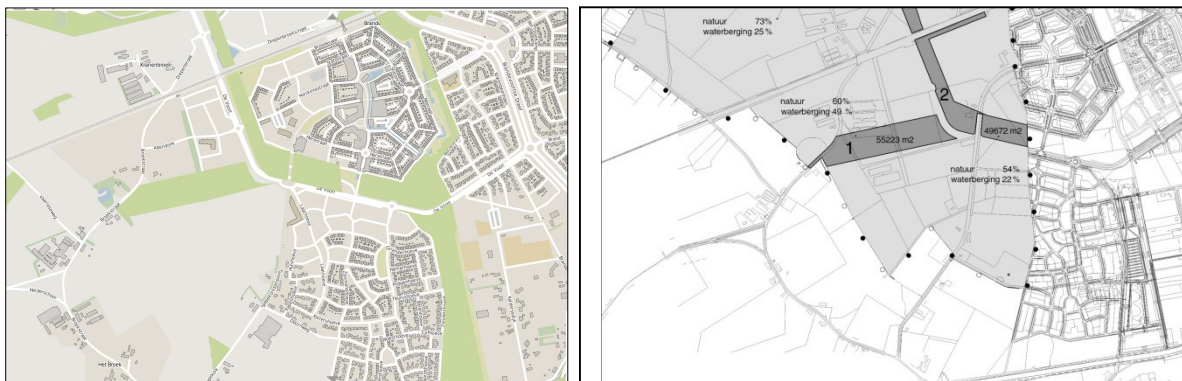
m.b.t. minder algemene vogelsoorten. De Steenmarter was indertijd nog niet gesignaleerd. M.b.t. vleermuizen wordt extra aandacht gevraagd voor hun foerageergebied.

Met de genoemde uitgangspunten zijn er op voorhand bij dit bestemmingsplan geen beletsels vanuit de Flora- en faunawet. Aan de genoemde voorwaarden kan worden voldaan.

Natuur

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid (< 5 km) van een gebied dat is beschermd op grond van de Habitat- en/of Vogelrichtlijn c.q. Natuurbeschermingswet 1998 (o.a. Natura 2000-gebieden).

Dit bestemmingsplan is een actualisering en uitwerking van eerder vastgestelde plannen, met name "Brandevoort II". Daarin opgenomen uitgangspunten ten aanzien van het Natuur Netwerk Brabant en hoofdgroenstructuur gelden onverkort voor dit plan. De hoofdgroenstructuur in dit plan maakt op grond daarvan deel uit van het Natuur Netwerk Nederland c.q. Natuur Netwerk Brabant). Binnen deze hoofdgroenstructuur worden functies voor natuur, waterhuishouding en recreatie ondergebracht, waar mogelijk gecombineerd.



Groen

In het Masterplan Brandevoort zijn uitgangspunten en ambities omtrent landschap en groen geformuleerd. Deze zijn wat betreft de bestaande structuren ongewijzigd van toepassing. De ontwerpfilosofie is om de bestaande landschappelijke en recreatieve kwaliteiten binnen het nu nog agrarisch landschap te benutten door deze in te passen in het stedenbouwkundig plan. Daarnaast is het motto is om stad en landschap tegelijk te ontwikkelen.

In het gemeentelijk beleid (Beleidsplan stedelijk groen, 2008) is de ambitie geformuleerd om in Brandevoort II robuuste landschappelijke structuurdragers te realiseren. Ook zouden verbindingen tussen stad en buitengebied en groene randen van woonwijken ontwikkeld moeten worden. De groenzone (net buiten het uitwerkingsplan) onder de hoogspanningsleidingen tussen de Buitens Hazenwinkel en Liverdonk is een dergelijke robuust te maken structuur. Ook de ecozone is alleen al door haar afmeting een robuuste landschapsstructuur. Het groen zorgt voor afstand tussen de buurten en gelijktijdig voor samenhang. Op een andere schaal hebben ook prominente in het plan opgenomen cultuurhistorische ontginningsstructuren zoals de Broekstraat en de Stepekolksehoeve de functie als landschappelijke structuurdrager. Het nieuwe stedelijke weefsel van de Buitens wordt hieraan vastgeknoot.

Bij de invulling van de Buitens is de focus bij het groen meer dan ooit gericht op duurzaamheid en beheerbaarheid. Het vertrekpunt voor de groeninrichting is het nieuwe bomenbeleid vertaald in de 'Standaard aanplant bomen'. De consequentie is dat straatbomen in de verharding de uitzondering zullen zijn en dat de meeste bomen in open groenvakken worden geplant. Daar waar dat fysiek in smalle profielen niet mogelijk is zullen woonstraten zonder openbare bomen gerealiseerd worden. In een dergelijke omgeving is de goede inpassing van de bestaande groenstructuren, het maken van

robuuste landschappelijke structuren op de randen en een goede spreiding van bespeelbare multifunctionele groenvlekken in de Buitens van groot belang.

5.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

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

Archeologie

Op 13 januari 2009 zijn het “Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012” en de “Archeologische Waardenkaart Helmond” (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld.

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

De gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden.

Op grond van op dat moment reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek zijn eind 2012 de deelgebieden Stepekolk, Hazenwinkel, Liverdonk, Kranenbroek, De Marke en Businesspark als deel uitmakend van Brandevoort II in archeologisch opzicht vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

5.4 Wonen

Woningbouwprogramma Liverdonk - West en Hazenwinkel

Het westelijke deel van Liverdonk en Hazenwinkel maakt deel uit van het moederplan Brandevoort II, bestemming Woongebied II (uit te werken ex artikel 11 WRO). Deze bestemming omvat de buitens Liverdonk, Hazenwinkel en Kranenbroek

Voor het oostelijk deel van het woongebied Liverdonk is een uitwerkingsplan opgesteld met de mogelijkheid voor maximaal 300 woningen (vastgesteld 9 juni 2015).

De drie buitens tezamen omvatten 1.000 -1.350 woningen. De aantallen voor de afzonderlijke buitens liggen niet vast. Het totaal mag echter niet meer zijn dan de hiervoor genoemde 1.000 – 1.350 woningen. Met dit totale aantal is rekening gehouden in de totale plancapaciteit van Helmond, die gerelateerd is aan de meest recente woningbehoefteprognose van de provincie Noord-Brabant (najaar 2014) en het regionale woningbouwprogramma voor het Stedelijk Gebied Eindhoven (december 2014).

De crisis op de woningmarkt en wijzigingen in het rijksbeleid m.b.t. de corporaties en de financiering van woningen hebben grote consequenties gehad voor de behoefte aan woningen. Zo is de vraag naar huurwoningen sterk toegenomen, waarbij ook de vraag naar woningen boven de huurtoeslag nu meer een rol gaat spelen. Daarnaast is de vraag naar duurdere koopwoningen fors verminderd. Wellicht zal de behoefte zich weer iets richting duurdere woningen wijzigen naarmate de economie verder aantrekt, maar de situatie van voor de crisis met een relatief hoge behoefte aan dure koopwoningen zal naar verwachting zich niet meer voordoen.

De basis voor het woningbouwprogramma Liverdonk-West en Hazenwinkel is gelegen in de Woonvisie Helmond 2012-2020. Onlangs zijn de resultaten bekend geworden van het nieuwe Regionale Woningbehoefte Onderzoek. Deze resultaten wijken enigszins af van de differentiatie, die in de Woonvisie uit 2012 is vastgelegd. Rekening houdend met deze afwijkingen zal in het

woningbouwprogramma voor Liverdonk West en Hazenwinkel daarom enige flexibiliteit worden ingebouwd.

Energielabel voor nieuwbouw

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

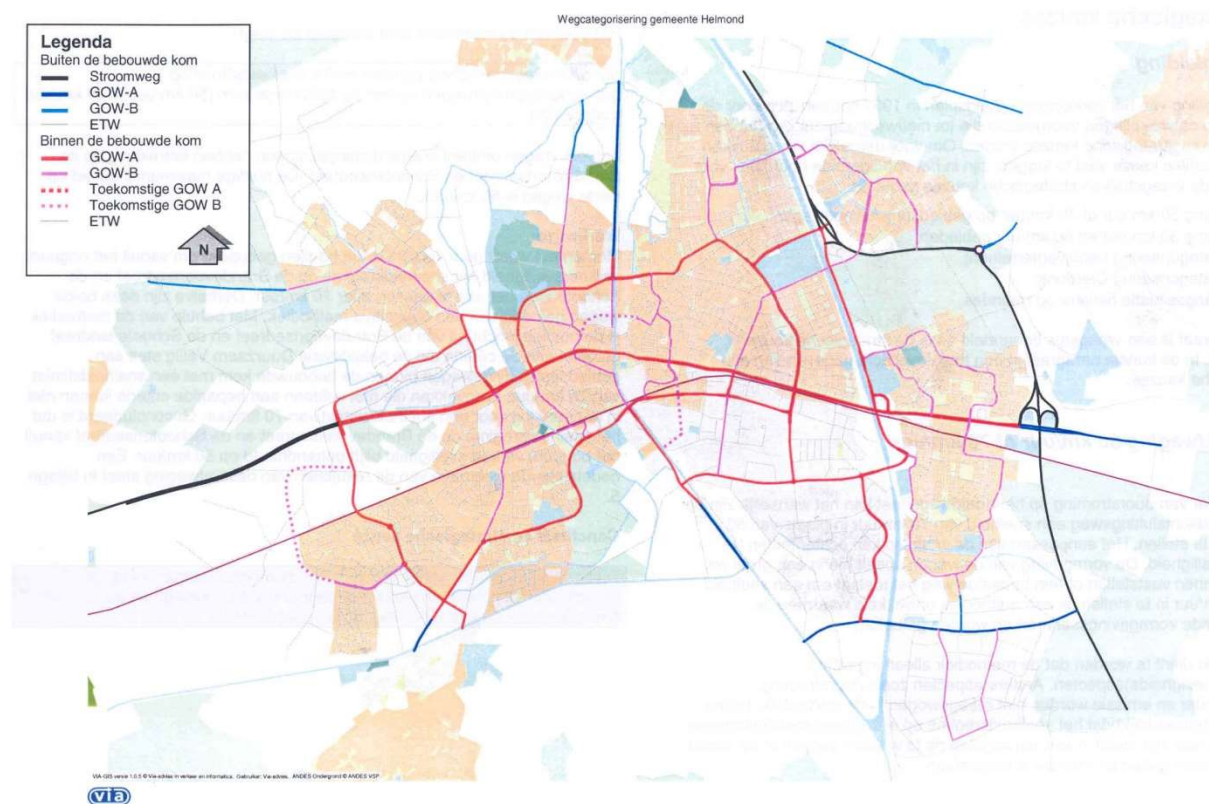
5.5 Verkeer

Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

In de huidige categorisering van wegen is de A270 ter hoogte van Brandevoort aangewezen als zogenaamde Stroomweg. In het plangebied zijn de Europaweg, de Brandevoortsedreef en de Geldropseweg zogenaamde Ontsluitingswegen A. De A 270/Europaweg, de Brandevoortsedreef en de Geldropseweg maken deel uit van de Hoofdwegenstructuur van Helmond.

Binnen het plangebied vormt de Voort een ring om de diverse plandelen van Brandevoort Oost en West en is gecategoriseerd als Ontsluitingsweg B. Op bovengenoemde wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur.

Alle overige wegen in het plangebied zijn bestemd tot zogeheten erftoegangswegen (verblijfsgebieden) en hebben een maximum snelheid van 30 km/uur (zie kaart categorisering van wegen).

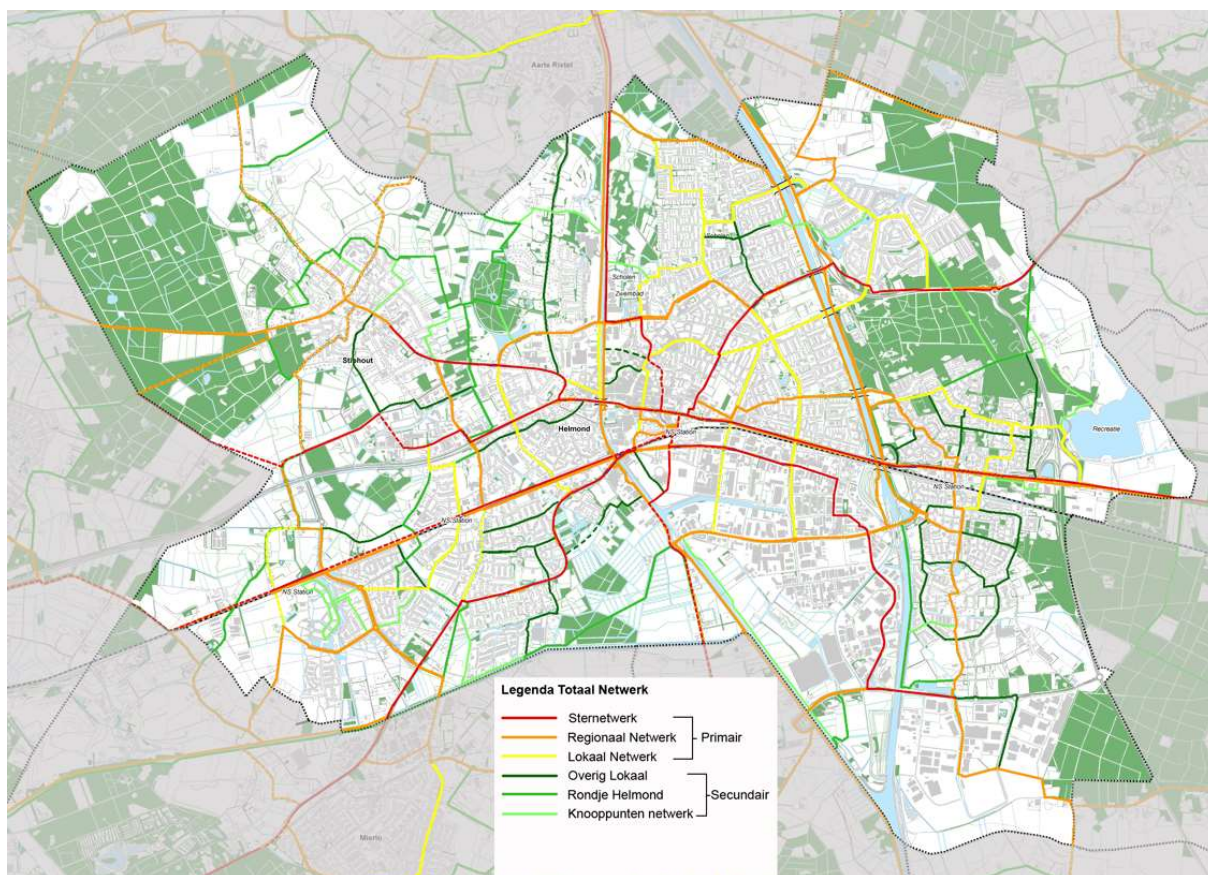


Wegcategorisering Helmond

Langzaamverkeersstructuur

De langzaamverkeersstructuur in het plangebied volgt grotendeels de hoofdwegenstructuur, zoals bijvoorbeeld de fietspaden langs de Voort, maar kent binnen deze plangebieden incidenteel ook een afzonderlijke vrijliggende fietsstructuur.

Buiten het plangebied komt langs de noordzijde van het spoor de Hoogwaardige Fietsverbinding Helmond-Eindhoven te liggen. Delen van deze route zijn reeds gerealiseerd, overige delen zullen in 2017 afgerond zijn. De fietsroutes maken onderdeel uit van belangrijke fietsverbindingen (Sternet en het Regionale fietspadennet).



Fietsnetwerk Helmond

Openbaar vervoer

Het plangebied ligt op korte afstand van het station Brandevoort. Op dit station stopt 2x per uur stoptreinen van en naar Eindhoven, Venlo en verder. Op het station zijn stallingsmogelijkheden, P&R parkeerplaatsen en OV fietsen te huur.

De bus volgt de Voort, waar ook bushaltes gelegen zijn.

Daarnaast bestaat binnen de gemeente Helmond voor iedereen de mogelijkheid om op afroep met de flexbus van halte tot halte te laten vervoeren.

Parkeren

Indien zich ontwikkelingen in het plangebied voordoen, zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2017. Mocht de beleidsregel gedurende de planperiode wijzigen, dan kan worden getoetst aan deze wijziging.

6 HAALBAARHEID

6.1 Economische haalbaarheid

Het totale plangebied van het bestemmingsplan 'Brandevoort II – herz. Hazenwinkel-Liverdonk' is circa 300.076 m² groot. Het uitgeefbaar terrein en het openbaar gebied dienen nog nader uitgewerkt te worden.

De gronden in het plangebied zijn eigendom van de Gemeente Helmond.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Brandevoort II.

De grondexploitatie Brandevoort II vertoont een verwacht tekort.

Voor dit verwachte tekort is een Voorziening getroffen waardoor dit plan economisch uitvoerbaar is.

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 niet aan de orde is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

7 JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk, nu in dit bestemmingsplan de geurhindercirkel wordt verwijderd.

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 2012*.

7.3 Planregels

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 gebouwen zijnde.
- *Afwijken van de bouwregels*: Hier is geregeld dat het bevoegde gezag onder voorwaarden omgevingsvergunning kan 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.
-

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 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 afwijkingsregels*: Hier kunnen eventuele kleine overschrijdingen worden toegestaan.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

- *Het overgangsrecht*: Deze regels geven vorm en inhoud aan het overgangsrecht en zijn standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *De slotregel*: is het laatste artikel met de titel van het plan.

De in dit plan voorkomende bestemming wordt hieronder kort toegelicht:

Wonen

Deze bestemming is gegeven aan de gronden waar de hoofdfunctie de woonfunctie betreft. 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 ontheffing van burgemeester en wethouders onder voorwaarden mogelijk.

Per woning mag maximaal 60 m² aan bijgebouwen worden gebouwd binnen het bijbouwvlak, aangeduid met de aanduiding bijgebouwen. Bij semi-bungalows mag het bebouwd oppervlak, inclusief hoofdgebouw maximaal 200 m² bedragen. Bij grotere percelen mag afhankelijk van de grootte van bijbouwvlak 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd binnen het bijbouwvlak.

Via een afwijkingsbevoegdheid van het college kunnen woningen binnen de specifieke magneetveldzone worden gebouwd, mits wordt aangetoond dat deze beperkingen niet meer aanwezig zijn.

8 PROCEDURE

8.1 Vooraankondiging

Op 24 mei 2017 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening, waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid.

8.2 Resultaten wettelijk overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro naar de volgende overlegpartners toegestuurd voor advies:

- Waterschap De Dommel: geen reactie
- Waterschap Aa en Maas: geen opmerkingen op het plan
- Provincie Noord-Brabant: geen opmerkingen op het plan
- Veiligheidsregio: geen aanvullende opmerkingen op hun advies van 20 april 2015
- Gemeente Nuenen: geen reactie
- Gemeente Geldrop-Mierlo: geen reactie

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 ontwerpbestemmingsplan met ingang van 24 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en becommentarieerd in de bij dit plan behorende Nota van zienswijzen.