

## Bestemmingsplan

### "Brandevoort Oost - Kaldersedijk (verwijderen buisleidingtracé)"

#### Inhoud

##### Toelichting

Bijlagen: n.v.t.

##### Regels

Bijlagen:

1. Staat van bedrijfsactiviteiten
2. Erfinrichtingsplan

##### Verbeelding

NL.IMRO.0794.2100BP200050-2000

#### Procedure

##### Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 26-03-2020

##### Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 22-10-2020

Ter inzage m.i.v. : 23-10-2020

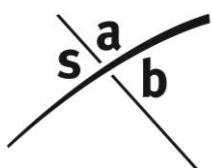
##### Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 09-02-2021

Gepubliceerd d.d. : 25-02-2021

Ter inzage m.i.v. : 26-02-2021

Beroepstermijn m.i.v. : 01-03-2021



SAB  
Postbus 479  
6800 AL Arnhem  
tel: 026 - 357 69 11  
fax: 026 - 357 66 11

projectnummer: 170372.03  
datum: 9 februari 2021

# **INHOUD**

## **TOELICHTING**

|          |                                             |           |
|----------|---------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                            | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel van het plan             | 3         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied            | 3         |
| 1.3      | Geldende bestemmingsplannen                 | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer                                  | 7         |
| <br>     |                                             |           |
| <b>2</b> | <b>Ruimtelijke beschrijving plangebied</b>  | <b>8</b>  |
| 2.1      | Omgeving plangebied                         | 8         |
| 2.2      | Huidige situatie plangebied                 | 8         |
| 2.3      | Toekomstige situatie plangebied             | 9         |
| <br>     |                                             |           |
| <b>3</b> | <b>Planologische hoofdlijnen van beleid</b> | <b>11</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                                 | 11        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                          | 13        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                         | 15        |
| <br>     |                                             |           |
| <b>4</b> | <b>Milieuaspecten</b>                       | <b>17</b> |
| 4.1      | Milieueffectrapportage                      | 17        |
| 4.2      | Externe veiligheid                          | 17        |
| 4.3      | Geluid                                      | 18        |
| 4.4      | Luchtkwaliteit                              | 18        |
| 4.5      | Bedrijven en milieuzonering                 | 20        |
| 4.6      | Bodem                                       | 20        |
| <br>     |                                             |           |
| <b>5</b> | <b>Sectorale aspecten</b>                   | <b>22</b> |
| 5.1      | Water                                       | 22        |
| 5.2      | Natuur                                      | 25        |
| 5.3      | Archeologie                                 | 25        |
| 5.4      | Cultuurhistorie                             | 26        |
| 5.5      | Verkeer en parkeren                         | 27        |
| <br>     |                                             |           |
| <b>6</b> | <b>Haalbaarheid</b>                         | <b>28</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid                 | 28        |
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid            | 28        |
| <br>     |                                             |           |
| <b>7</b> | <b>Juridische aspecten</b>                  | <b>29</b> |
| 7.1      | Inleiding                                   | 29        |
| 7.2      | Juridische methodiek                        | 29        |
| 7.3      | Planregels                                  | 29        |

|            |                          |           |
|------------|--------------------------|-----------|
| <b>8</b>   | <b>Procedure</b>         | <b>33</b> |
| <b>8.1</b> | <b>Vooraankondiging</b>  | <b>33</b> |
| <b>8.2</b> | <b>Wettelijk overleg</b> | <b>33</b> |
| <b>8.3</b> | <b>Zienswijzen</b>       | <b>33</b> |

# 1 Inleiding

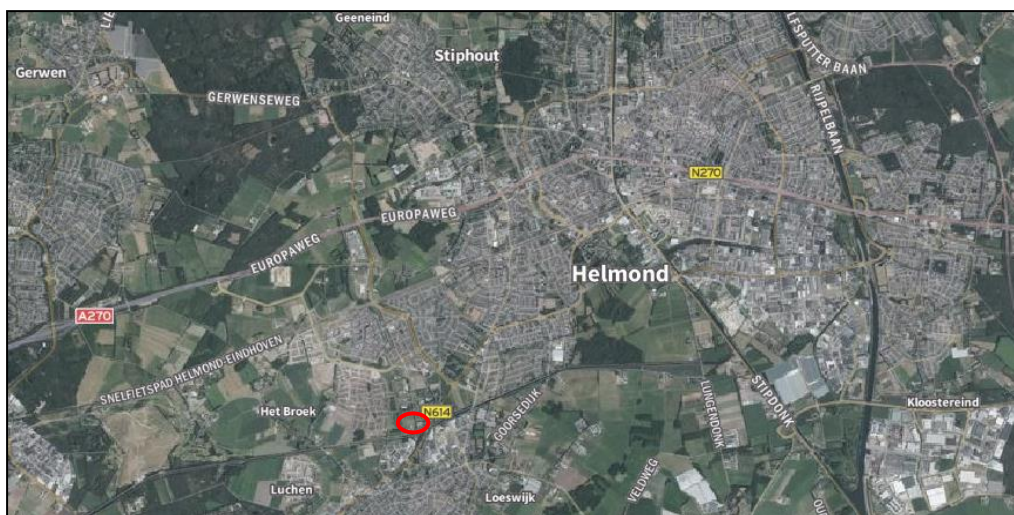
## 1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op 28 maart 2017 is het bestemmingsplan 'Brandevoort Oost - Kaldersedijk tegenover 8' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de oprichting van een nieuwe woning. Destijds gold dat het plangebied in de structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 door het Rijk was aangewezen als onderdeel van een tracé voor een ondergrondse buisleiding. Het tracé is naar het zuiden verschoven om een woning mogelijk te maken. Dit gewijzigde tracé is in het bestemmingsplan aangeduid met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat'. Het buisleidingstracé in kwestie, Laarbeek-Echt/Susteren, is naar aanleiding van weerstand vanuit omgeving en lokale overheid geschrapt door de minister, waardoor nu de wens bestaat om het ter plaatse geldende bestemmingsplan te herzien en de gebiedsaanduiding te verwijderen.

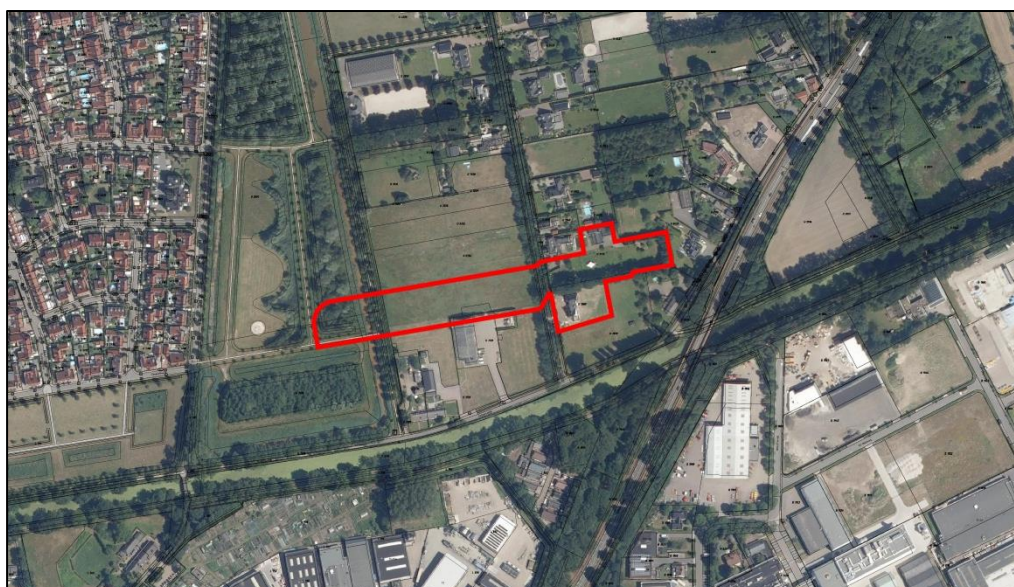
Verwijdering van de aanduiding omvat de percelen Kaldersedijk 3, 4 en 8, alsmede de Geldropse Ventweg 20. Voor de Kaldersdijk 3 en Geldropse Ventweg 20 geldt dat het onderliggend bestemmingsplan nog steeds passend is en conserverend zal worden overgenomen. Voor de Kaldersedijk 4 geldt dat in de tussenliggende periode door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure een woning is mogelijk gemaakt. De woning is inmiddels ook gerealiseerd. Deze afwijking van het geldende bestemmingsplan wordt juridisch-planologisch vertaald in voorliggend plan. Tevens heeft inmiddels een uitbreiding plaatsgevonden van het woonperceel Kaldersedijk 8, hetgeen eveneens in voorliggend plan juridisch-planologisch wordt vastgesteld. Hiermee krijgt het perceel een bestemming in lijn met het feitelijk gebruik, zoals dat reeds jaren zo is. Voorliggend document voorziet in een regeling voor alle onderdelen.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in de overgangszone tussen stedelijk en landelijk gebied, aan de zuidwestzijde van Helmond. Het betreft (delen van) de adressen Kaldersedijk 3, 4 en 8, alsmede een deel van het adres Geldropse Ventweg 20. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de bebouwing van de Kaldersedijk 8. Aan de overige zijdes is eveneens weidegrond gesitueerd, al dan niet agrarisch van karakter. Navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging van het plangebied (rode cirkel) bron:pdokviewer.pdok.nl



Globale begrenzing van het plangebied (rood kader) bron:pdokviewer.pdok.nl

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied gelden meerdere bestemmingsplannen en één omgevingsvergunning, namelijk:

- Brandevoort Oost (blauw kader in navolgende afbeelding);
- Brandevoort Oost - Kaldersedijk tegenover 8 (rood kader in navolgende afbeelding);
- Brandevoort Oost - Kaldersedijk tegenover 3 (omgevingsvergunning) (groen kader in navolgende afbeelding);
- Paraplubestemmingsplan Parkeren (gehele plangebied).



*Uitsnede juridisch-planologische situatie met daarop de drie geldende bestemmingsplannen gearceerd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

### **1.3.1 Bestemmingsplan Brandevoort Oost**

Het oostelijk deel van het plangebied (blauw kader in navolgende afbeelding) maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Brandevoort Oost', zoals vastgesteld op 26 september 2012 door de gemeenteraad van Helmond. Op grond van dit bestemmingsplan kennen de gronden de enkelbestemming 'Agrarisch' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad'.

#### *Agrarisch*

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, de verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten en waterhuishoudkundige doeleinden. Er zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarvoor bouwregels gelden.

#### *Vrijwaringszone - straalpad*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn de gronden mede bestemd voor een straalverbinding. Daarmee mag niet hoger worden gebouwd dan 71 meter ten opzichte van NAP. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken.

### **1.3.2 Bestemmingsplan Brandevoort Oost - Kaldersedijk tegenover 8**

Een groot deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Brandevoort Oost - Kaldersedijk tegenover 8', zoals vastgesteld op 8 december 2016 door de gemeenteraad van Helmond. Op basis van dit plan kennen de gronden de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Water'. Tevens gelden ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' en 'vrijwaringszone - straalpad', alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan westelijke zijde.

### *Agrarisch*

Ter plaatse van de agrarische bestemming is grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan, alsmede het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, bestaande infrastructurele voorzieningen, sloten, watergangen, -opvang en -berging, verhardingen en extensieve recreatie. Gebouwen zijn niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kennen een maximale bouwhoogte van 1 meter.

### *Groen*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, speelvoorzieningen, waterpartijen en –infiltratie, leidingen, openbare nutsvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Gebouwen en bouwwerken zijn enkel onder voorwaarden toegestaan.

### *Verkeer - Verblijfsgebied*

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, pleinen en paden, allen met een functie gericht op zowel verblijf als de ontwikkeling van het doorgaande verkeer en het bestemmingsverkeer. Verder zijn toegestaan parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalinzamelingvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en openbare nutsvoorzieningen. Er gelden bouwregels voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### *Water*

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterbergingen en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers, alsmede evenementen. Er mogen geen gebouwen worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn onder voorwaarden toegestaan.

### *Vrijwaringszone - buisleidingenstraat*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' zijn de gronden mede bestemd voor een buisleidingenstraat. Op gronden binnen deze zone mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken.

### *Vrijwaringszone - straalpad*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn de gronden mede bestemd voor een straalverbinding. Daarmee mag niet hoger worden gebouwd dan 71 meter ten opzichte van NAP. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken.

### *Waarde - Ecologie*

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de ontwikkeling van ecologische waarden en de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingszone. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van deze bestemming met een maximale hoogte van 3 meter. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken.

### **1.3.3 Omgevingsvergunning Brandevoort Oost - Kaldersedijk tegenover 3**

Voor een deel van de gronden van het plangebied geldt dat een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure is doorlopen (NL.IMRO.0794.2100OV170173-2000) om binnen het betreffende besluitgebied een woning te realiseren.

### **1.3.4 Paraplubestemmingsplan Parkeren**

Ten slotte geldt voor het gehele plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Helmond op 27 februari 2018. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om voor alle geldende plannen in Helmond parkeernormen te stellen, waaraan getoetst dient te worden. De parkeerregeling is gebaseerd op de 'Beleidsregels parkeernormen Helmond 2017' die op d.d. 10 februari 2017 door het college van burgemeester en wethouders van Helmond is vastgesteld.

## **1.4 Leeswijzer**

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de milieuaspecten, waarna hoofdstuk 5 de sectorale haalbaarheidsaspecten beschrijft. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6), juridische aspecten (hoofdstuk 7) en de procedure (hoofdstuk 8).

## 2 Ruimtelijke beschrijving plangebied

### 2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van Helmond en maakt deel uit van de wijk Brandevoort in Helmond, te midden van de overgangszone tussen het dorp Mierlo en de Helmondse wijk Brandevoort. De centrale as van deze zone is de Geldropseweg, welke zich ten oosten van het plangebied bevindt. Het gebied is waardevol vanwege zijn open, landschappelijke uitstraling en bijzondere coulissen, die de oude lijnen van het gebied zichtbaar maken. Dit geldt met name aan de kant ten westen van de Geldropseweg. Elementen als de Elderse Loop, het Eindhovens Kanaal en verscheidene broekbosjes in het gebied maken dat er een bijzonder leefklimaat is voor flora en fauna.

Mierlo, 't Hout en Brandevoort dreigen inmiddels naar elkaar toe te groeien. Het is belangrijk dat het tussengebied open en landschappelijk blijft. Hierdoor kunnen bewoners en gebruikers er meer profijt van ondervinden (wandelen in het groen, de hond uit laten, beleving nabij het groen te wonen of te werken) en blijft er een duidelijk onderscheid tussen de wijken en waar deze wijken beginnen. Wel worden in het gebied Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen mogelijk gemaakt op basis van het principe 'erf-wonen'.

### 2.2 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels onbebouwd. Enkel ter plaatse van de Kaldersedijk 4 is een woning mogelijk gemaakt en inmiddels ook gerealiseerd. De overige percelen zijn ingericht als tuin of (agrarische) weide. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de situatie ter plaatse van achtereenvolgens de percelen Kaldersedijk 3, 4 (met achterliggend perceel Geldropse Ventweg 20) en 8. Op de derde foto is duidelijk zichtbaar dat desbetreffend plandeel onderdeel uitmaakt van het woonperceel aan de Kaldersedijk 8.





*Impressies huidige situatie plangebied (bron: Google Maps)*

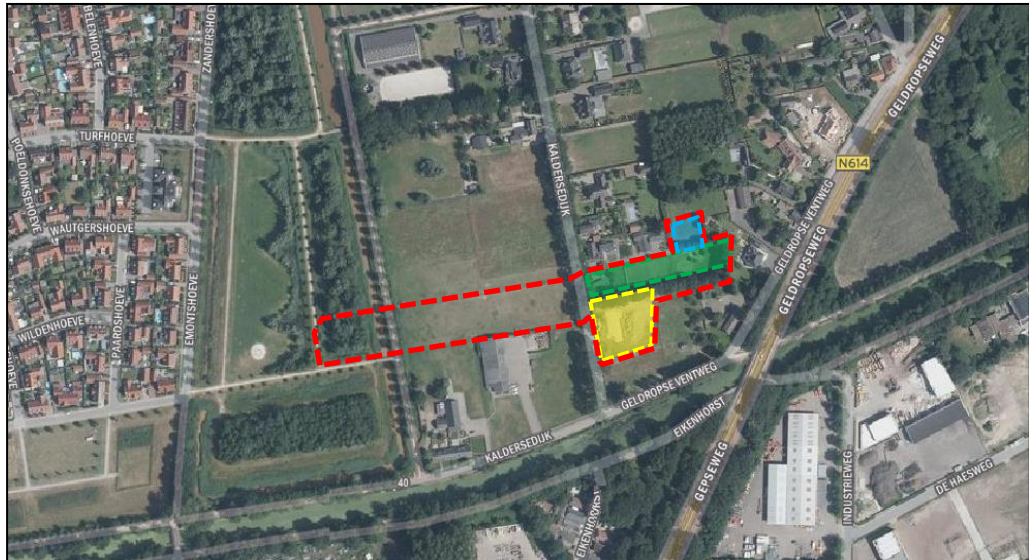
## 2.3 Toekomstige situatie plangebied

Met voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hoofddoelstelling van voorliggend plan betreft het verwijderen van de nu geldende gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat', waarmee het realiseren van een buisleiding in het vervolg niet meer mogelijk is. Deze Rijksambitie is niet langer voorzien op deze locatie. In paragraaf 3.1.2 wordt dit nader uiteengezet. Voor de Geldropse Ventweg 20 is dit de enige juridisch-planologische wijziging. Onderstaande afbeelding geeft dit weer.



*Uitsnede geldend bestemmingsplan met weergave 'vrijwaringszone – buisleidingenstraat' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Aan de Kaldersedijk 8 wordt, naast de verwijdering van de gebiedsaanduiding voor de buisleidingenstraat, tevens de bestemming gewijzigd van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen', zonder bebouwingsmogelijkheden (groen kader in navolgende afbeelding) c.q. met bebouwingsmogelijkheden in de vorm van 'bijgebouwen' (blauw kader), aangezien dit perceel in gebruik is als tuin. Ten slotte is ter plaatse van de Kaldersedijk 4 (geel kader binnen het plangebied in navolgende afbeelding) voorzien in een juridisch-planologische vertaling van de eerder afgegeven omgevingsvergunning ter realisatie van een woning. Het gaat om één vrijstaande woning, binnen een bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 6 meter, en voorziet tevens in een zone ter realisatie van 'bijgebouwen'.



Plangebied inclusief aanduiding plandelen Kaldersedijk 8 (groen en blauw) en 4 (geel)

bron: pdokviewer.pdok.nl

### 3 Planologische hoofdlijnen van beleid

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

##### ***Toetsing***

Voor het plangebied is het navolgende uit het Barro relevant, te weten:

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

Hoewel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel en radarstation Herwijnen, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheid tot het oprichten van windturbines. Het bestemmingsplan past derhalve binnen de SVIR, Barro en Rarro.

##### 3.1.2 *Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035*

In de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 zijn door de Rijksoverheid leidingstroken aangewezen voor buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. In de Structuurvisie zijn voor negen leidingstroken “indicatieve tracés” aangegeven. Op basis van nader overleg en onderzoek kunnen deze tracés toegevoegd worden aan de Structuurvisie.

### **Toetsing**

Binnen de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 is lange tijd ook het buisleidingstracé Laarbeek-Echt/Susteren als toekomstige leidingstrook opgenomen. Het plangebied maakte onderdeel uit van dit tracé. De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft in april 2017 reeds laten weten dat de procedure tot het definitief maken van de indicatieve tracés wordt beëindigd. De Tweede Kamer heeft vervolgens een motie ingediend waarin de regering verzocht wordt om het om het indicatieve tracé Laarbeek-Echt/Susteren ook uit de Structuurvisie Buisleidingen te schrappen. Dit omdat er veel onzekerheid bij omwonenden en overheden bestaat. De Minister heeft naar aanleiding van de motie laten weten geen uitvoering te geven aan de status die het indicatieve tracé Laarbeek-Echt/Susteren heeft in de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035. Hiermee geeft de Minister aan ter plaatse van dit indicatieve tracé de ruimte aan andere overheden en partijen te bieden om ruimtelijke afwegingen te maken zonder rekening te hoeven houden met de Structuurvisie. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de reservering van het buisleidingentracé verwijderd, in lijn met de afspraken van de Minister. De ligging van het vervallen tracé binnen het plangebied wordt weergegeven in de navolgende afbeelding.



*Globale ligging vervallen buisleidingentracé (rode arcering) binnen het plangebied (geel kader)  
bron: ruimtelijkeplannen.nl*

#### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)**

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hier-voor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een

zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

#### **Toetsing**

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Met voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is enkel sprake van de juridisch-planologische vastlegging van de huidige situatie binnen het plangebied. Daarmee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet benodigd.

#### **Conclusie**

Onderhavig plan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie**

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De basisopgave binnen de Omgevingsvisie is het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast bevat de visie ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Het gaat om de volgende kernwaarden:

- meerwaarde-creatie;
- technische en sociale innovatie;
- kwaliteit boven kwantiteit;
- steeds beter;
- proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

#### **Toetsing**

Voorliggend plan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan zorgt voor een toekomstbestendige voortzetting van het huidige gebruik, waarmee het plan niet in strijd is met het genoemde in de Brabantse Omgevingsvisie.

### 3.2.2 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

In de Brabantse Omgevingsvisie hebben provinciale staten de visie op de fysieke leefomgeving verwoord. Met de totstandkoming van de Interim omgevingsverordening zijn de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samengebracht. Dit betekent dat de regels uit de Interim omgevingsverordening betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter en is vooral bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

#### ***Toetsing***

In algemene zin geldt dat voorliggend plan conserverend van aard is. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan zorgt voor een toekomstbestendige voortzetting van het huidige gebruik, waarmee het plan niet in strijd is met het genoemde in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Wel geldt voor het woonperceel aan de Kaldersedijk 8 dat een groot deel van de bijbehorende tuin momenteel een agrarische bestemming heeft. In dit bestemmingsplan wordt het huidige gebruik als tuin juridisch-planologisch vastgelegd in de vorm van een woonbestemming zonder verdere bebouwingsmogelijkheden. Op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant maken de gronden onderdeel uit van het landelijk gebied. Voor ruimtelijke ontwikkelingen (hiervan is sprake bij het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming t.b.v. tuin) binnen het landelijk gebied geldt de voorwaarde dat de ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Daarom is voor dit bestemmingsplan een erfinrichtingsplan opgesteld, waarmee de landschappelijke kwaliteiten in de huidige en toekomstige situatie behouden blijven en versterkt kunnen worden. De aanleg en instandhouding van het erfinrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.



*Erfinrichtingsplan voor de Kaldersedijk 8. De schets laat de huidige tuininrichting zien, waarbij verder ingezet kan worden op het versterken van biodiversiteit (bron: SAB).*

Verder tonen de gegevens van de provinciale Omgevingsverordening aan dat het westelijk deel van het plangebied binnen provinciaal beschermde natuur is gesitueerd, te weten een ecologische verbingszone binnen het Natuur Netwerk Brabant. De ter plaatse geldende dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt gehandhaafd in voorliggend plan, waarmee de karakteristieken van deze ecologische verbingszone bescherming blijven genieten.

### **Conclusie**

Het plan is in overeenstemming met het gestelde in het provinciaal beleid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030**

De gemeenteraad van Helmond heeft bij raadbesluit van 4 februari 2014 voor haar hele grondgebied een structuurvisie vastgesteld met als titel "een stad in balans". De structuurvisie speelt in op de verschuiving van een sterk (eind)doelgerichte en kwantitatieve programmering met een duidelijk omschreven toekomstbeeld (blauwdruk) naar een meer 'adaptieve houding' ten aanzien van de mogelijkheden en kansen die zich in de toekomst voor zullen doen. De gemeente zet dan ook in op meer samenwerking in de omgeving (regio ZO-Brabant en BrabantStad) en op co-creatie met initiatiefnemers, het bedrijfsleven, maatschappelijke instellingen, onderwijsinstellingen en individuele burgers.

De structuurvisie is opgezet aan de hand van een aantal verschillende thema's:

- Ruimtelijk-fysieke dimensies van veranderende leef- en gedragspatronen.
- Duurzaamheid.
- Economische positionering.
- Stad en Land.
- Bereikbaarheid.
- Afstemming Vraag - Aanbod.
- Cultuur en Vrijtijdseconomie.
- Integrale Gebiedsontwikkelingen.

### **Toetsing**

In algemene zin geldt dat voorliggend plan conserverend van aard is. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan zorgt voor een toekomstbestendige voortzetting van het huidige gebruik, waarmee het plan niet in strijd is met het genoemde in de Structuurvisie Helmond 2030.

Wanneer wordt gekeken naar de plankaart behorende bij de Structuurvisie Helmond 2030 valt op dat het plangebied in een overgangszone valt tussen het stedelijk en open landschap. De daadwerkelijke situatie van het plangebied, welke als zodanig juridisch-planologisch wordt vastgelegd met voorliggend plan, sluit aan bij de karakteristieken die bij deze overgangszone behoren.



*Uitsnede plankaart Structuurvisie 2030 (bron: Gemeente Helmond)*

### **Conclusie**

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

## 4 Milieuaspecten

### 4.1 Milieueffectrapportage

#### **Algemeen**

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

#### **Toetsing**

Gezien het feit dat geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, worden geen nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming is niet nodig, waardoor het plan om die reden geen m.e.r.-plicht heeft. Ook een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

#### **Conclusie**

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

### 4.2 Externe veiligheid

#### **Algemeen**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire's, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

### ***Toetsing***

Dit plan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten c.q. risicobronnen mogelijk in de zin van het aspect externe veiligheid. Een nadere beschouwing van het aspect externe veiligheid is derhalve niet nodig. Bovendien is in het kader van de omgevingsvergunning voor de Kaldersedijk 4 aangetoond dat desbetreffend project haalbaar is voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

### ***Conclusie***

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## **4.3 Geluid**

### ***Algemeen***

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

### ***Toetsing***

Voorliggend plan kent een conserverend karakter. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige dan wel geluidhinder producerende functies mogelijk gemaakt. Toetsing aan de Wgh is daarom niet van toepassing. Bovendien is in het kader van de omgevingsvergunning voor de Kaldersedijk 4 aangetoond dat desbetreffend project haalbaar is voor wat betreft het aspect geluid.

### ***Conclusie***

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## **4.4 Luchtkwaliteit**

### ***Algemeen***

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub>. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

### **Toetsing**

Met voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt; het plan is conserverend van aard. Om die reden is een onderzoek luchtkwaliteit niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is desalniettemin de NSL-monitoringstool geraadpleegd om te controleren of er ter plaatse sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. Uit deze raadpleging blijkt dat hiervan geen sprake is.

### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## 4.5 Bedrijven en milieuzonering

### **Algemeen**

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

### **Toetsing**

Met voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt; het plan is conserverend van aard. Wel wordt het areaal aan woonbestemming groter. Aangezien ter plaatse van deze toe te voegen woonbestemming geen bebouwing mogelijk zal zijn, zal de huidige bebouwingssituatie gelijk blijven, waarmee geen toenadering van hindergevoelige objecten mogelijk is richting hinderveroorzakende functies in de omgeving. Bovendien is in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure voor de Kaldersedijk 4 aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een nadere beschouwing is in dit kader niet benodigd.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## 4.6 Bodem

### **Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

### **Toetsing**

Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel wordt het areaal aan woonbestemming uitgebreid. Ter plaatse van de uitbreiding van de woonbestemming heeft, conform de gegevens van het bodemloket, nog geen bodemonderzoek plaatsgevonden. Wel heeft direct aangrenzend onderzoek plaatsgevonden, waaronder de rest van het plangebied, zoals weergegeven in navolgende afbeelding. Ter plaatse is geen bodemverontreiniging aangetroffen. Gezien het feit dat ter plaatse van de aan te wijzen woonbestemming geen bebouwing is toegestaan, geen grondroerende activiteiten zullen plaatsvinden en gezien het feit dat er in de omgeving nergens bodemverontreiniging is aangetroffen, wordt geacht dat geen bodemonderzoek benodigd is.



*Uitsnede kaart bodeminformatie met daarop het plangebied globaal groen omkaderd (bron: bodemloket.nl)*

### **Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## 5 Sectorale aspecten

### 5.1 Water

#### ***Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021***

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

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

Het PMWP bevat het strategische milieu- en waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Daarnaast is voor het waterdomein ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water, met name voor waterschappen.

De beleidsdoelen zijn ondergebracht in drie integrale thema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilige fysieke leefomgeving en groene groei.

De verschillende wateronderwerpen zijn ondergebracht bij deze drie integrale thema's. Deze onderwerpen zijn:

- Voldoende en schoon water voor mens, dier en plant
- Aanvaardbare risico's vanuit hoogwater
- Duurzame zoetwatervoorziening

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Recent is er vanuit het provinciale beleid steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling. Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

### ***Beleid Waterschap Aa en Maas - Waterbeheerplan 2016-2021 en Keur***

Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas. Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoetsuitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

- ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;
- voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie- bufferingafvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dit dat:
  - 1 de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
  - 2 de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
  - 3 grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor
  - 4 de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
  - 5 grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
  - 6 het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.
- water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
- ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Het waterschap heeft haar regels vastgelegd in de Keur. Het geeft aan welke plichten er zijn voor activiteiten met betrekking tot het oppervlaktewater, grondwater, en kunstwerken. De Keurregels voor afvoeren van hemelwater bevat richtlijnen voor het waterhuishoudkundig onderzoek en kan worden gebruikt voor het uitvoeren daarvan.

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m<sup>2</sup> worden vrijgesteld van compensatie door waterberging. Het bepalen van de compensatie wordt gedaan conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m). Deze rekenregel is ook gebruikt voor deze watertoets.

### ***Beleid gemeente Helmond – Waterbeheerplan 2016 - 2021***

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 Waterplan is door de gemeenteraad verlengd voor de periode tot en met 2018. 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 2012-2015/2018 zijn:

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

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

### ***Toetsing***

Voorliggend plan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In het gebied is drukriolering aanwezig. Mocht er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, dient hier rekening mee gehouden te worden. Ook voor het gedeelte van het bestemmingsplan dat wordt veranderd naar “Wonen” moet rekening gehouden met waterberging wanneer in het gebied verharding wordt gerealiseerd. Daarbij moet rekening worden gehouden met de rekenregel voor watercompensatie van het waterschap. Op basis van het voorgaande vormt het plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding en is een nadere beschouwing van dit aspect daarmee niet noodzakelijk. Daarbij komt dat de aanwezige waterloop in het plangebied haar waterbestemming ongewijzigd behoudt.

### ***Conclusie***

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

## 5.2 Natuur

### **Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

### **Toetsing**

Voorliggend plan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan heeft daarmee geen gevolgen voor de bescherming van beschermde natuurwaarden en een nadere beschouwing van dit aspect is daarmee niet noodzakelijk. Daarbij komt dat de aanwezige ecologische verbindingszone in het plangebied haar dubbelbestemming gericht op de ontwikkeling van ecologische waarden en de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingszone, ongewijzigd behoudt.

### **Conclusie**

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

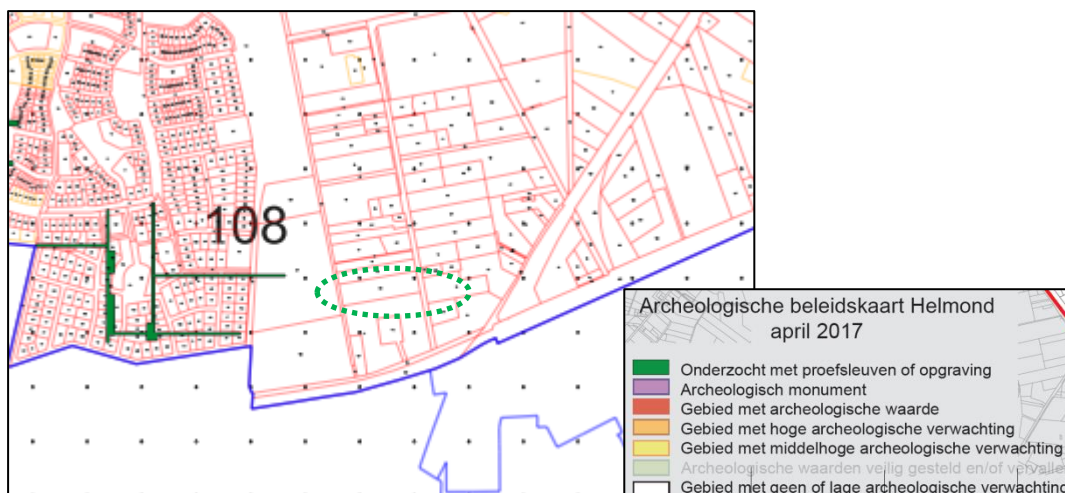
## 5.3 Archeologie

### **Algemeen**

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

### **Toetsing**

De op 26 september 2017 door de gemeenteraad vastgestelde 'Archeologische beleidskaart Helmond' geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht mogen worden. Daaruit volgt dat het plangebied geen of een lage archeologische verwachtingswaarde kent (zie navolgende afbeelding), waardoor opname van een dubbelbestemming niet noodzakelijk is. Bovendien heeft voor de ontwikkeling van Brandevoort archeologisch onderzoek plaatsgevonden, waarna het gebied is vrijgegeven.



*Uitsnede archeologische beleidskaart Helmond met daarop het plangebied globaal groen omcirkeld (Bron: Gemeente Helmond).*

Gezien de oppervlakte van de ingrepen en de verwachte bodemverstoringen uit het verleden is de archeologische informatie mogelijk gering. Aanbevolen wordt om de gemeentelijk archeoloog van Helmond tenminste één week voorafgaand aan eventuele grondwerken hiervan op de hoogte te stellen. De uitvoerder dient rekening te houden met een archeologische waarneming of archeologische begeleiding en dient gelegenheid te bieden om eventuele archeologische bodemsporen en vondsten te documenteren en te verzamelen. Overigens dienen toevalsvondsten altijd gemeld te worden bij de (bevoegde) overheid, in dit geval volstaat melding bij de gemeentelijk archeoloog van Helmond (erfgoedwet 2017: art. 5.10).

### **Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## **5.4 Cultuurhistorie**

### **Algemeen**

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

### **Toetsing**

Voorliggend plan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en er zijn geen monumentale of cultuurhistorische waarden aanwezig in het plangebied. Daarmee vindt er geen aantasting plaats aan eventueel aanwezige cultuurhistorisch waardevolle objecten/structuren in de omgeving. Een nadere beschouwing is niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## 5.5 Verkeer en parkeren

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Enkel het huidige gebruik wordt als zodanig vastgelegd. Dat betekent dat geen extra verkeer wordt gegenereerd en dat geen extra parkeerdruk ontstaat. Een nadere beschouwing van deze twee aspecten is daarmee niet noodzakelijk. Wel wordt in de regels van dit plan de parkeerregeling uit het paraplubestemmingsplan parkeren overgenomen, zodat bij eventuele ontwikkelingen in het plangebied geborgd is dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

## **6 Haalbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Voor de gemeente Helmond zijn aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden. De enige kosten voor de gemeente Helmond zijn de begrote kosten voor de planvorming. Deze kosten worden betaald vanuit het project.

Gelet op artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hoeft ten behoeve van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. In het voorliggende plan is geen sprake is van aangewezen bouwplannen op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Er zijn hiermee geen omstandigheden die duiden op financiële onhaalbaarheid van het plan. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Ten behoeve van de totstandkoming van dit bestemmingsplan heeft de gemeente contact gehad met de eigenaren. Zij kunnen zich vinden in voorliggend bestemmingsplan.

## 7 Juridische aspecten

### 7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

### 7.2 Juridische methodiek

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel en algemene bouwregels, algemene gebruikersregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

### 7.3 Planregels

#### 7.3.1 *Hoofdstuk 1: inleidende regels*

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.

#### 7.3.2 *Hoofdstuk 2: bestemmingsregels*

Het plan bevat bestemmingen voor de gronden in het plangebied. Voor dit bestemmingsplan zijn dat de bestemmingen Bedrijf en Horeca.

De planregels bij de bestemmingen hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover van toepassing, de volgende leden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

#### Artikel 3: Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, het weiden van vee en het verbouwen van gewassen anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat een volkstuincomplex niet is toegestaan, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, bestaande infrastructurele voorzieningen, sloten en watergangen, wateropvang, waterberging, paden en overige verhardingen en extensieve recreatie. Dit alles inclusief bijbehorende voorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 1 meter.

#### Artikel 4: Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterpartijen en nutsvoorzieningen, met bijbehorende voorzieningen. Er mogen onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

#### Artikel 5: Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer en het bestemmingsverkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, straatmeubilair en afvalinzamelingsvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, leidingen en openbare nutsvoorzieningen. Er mogen onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

#### Artikel 6: Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterbergingen en waterlopen, met bijbehorende bruggen, dammen en duikers. Ten slotte zijn ook evenementen toegestaan. Er mogen onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

#### Artikel 7: Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor één vrijstaande woning; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, (overkluisde) waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen. Er gelden separate bouwregels voor zowel gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, alsmede bouwwerken, geen gebouw zijnde. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken. De aanleg

en instandhouding van het erfinrichtingsplan voor de uitbreiding van het woonperceel van de Kaldersedijk 8 is door middels van een voorwaardelijke verplichting (aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting') juridisch-planologisch vastgelegd.

#### Artikel 8: Waarde - Ecologie

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de ontwikkeling van ecologische waarden en de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingszone. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag op deze gronden niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van deze bestemming met een maximale hoogte van 3 m. Ook het uitvoeren van werken/werkzaamheden is enkel onder voorwaarden mogelijk.

### **7.3.3 Hoofdstuk 3: algemene regels**

De algemene regels omvatten een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in dit algemene hoofdstuk.

#### Artikel 9: Anti-dubbeltelregel

Door wijziging in de begrenzing van het bouwperceel zouden regelingen die aan het bouwperceel zijn verbonden, kunnen worden ontdoken. De anti-dubbeltelregel verhindert dat.

#### Artikel 10: Algemene bouwregels

Dit artikel bevat regels ten aanzien van afwijkende maten en voor ondergronds bouwen.

#### Artikel 11: Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming. In de specifieke bestemmingen zijn als aanvulling hierop in bepaalde gevallen specifieke gebruiksregels opgenomen.

#### Artikel 12: Algemene aanduidingsregels

Deze bepaling voorziet in de bescherming van de aanwezige straatpadverbinding.

#### Artikel 13: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid af te wijken van de in het plan genoemde maten met maximaal 10%. Ook het overschrijden van de bouwgrenzen is onder bepaalde omstandigheden toegestaan. Evenals het toestaan van hogere bouwhoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### Artikel 14: Overige regels

Deze bepaling voorziet in een parkeerregeling voor het plangebied. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform de gemeentelijke beleidsregel.

#### **7.3.4 Hoofdstuk 4: algemene regels**

Ten slotte zijn in het laatste hoofdstuk van de planregels de overgangs- en slotregels opgenomen. Ook deze regels hebben een algemeen karakter en zijn op het gehele plangebied van toepassing.

##### Artikel 15: Overangsrecht

Deze bepaling regelt het regime van bebouwing en van gebruik van de grond dat strijdig is met het plan. Strijdigheid met het plan wordt voor zowel bebouwing als gebruik beoordeeld naar het moment waarop het plan in werking treedt.

##### Artikel 16: Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

## 8 Procedure

### 8.1 Vooraankondiging

Op 26 maart 2020 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

### 8.2 Wettelijk overleg

#### ***Algemeen***

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

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

De provincie Noord-Brabant heeft een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reactie had betrekking op de landschappelijke inpassing van het woonperceel van het adres Kaldersedijk 8. Op basis van deze reactie is een erfinrichtingsplan opgesteld voor het perceel waarin de landschappelijke kwaliteiten van het perceel zijn beschreven. Via een voorwaardelijke verplichting is de aanleg en instandhouding van de beschreven maatregelen in het erfinrichtingsplan juridisch-planologisch via een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

#### ***Rijkswaterstaat***

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegestuurd aan Rijkswaterstaat. Zij hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

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

Het waterschap heeft te kennen gegevens geen opmerkingen te hebben op het toegestuurde voorontwerpbestemmingsplan.

### 8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Brandevoort Oost - Kaldersedijk (verwijderen buisleidingtracé)” heeft vanaf 23 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.