



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

Bestemmingsplan

“Brandevoort Oost – Oud Brandevoort
naast 11”

Gemeente Helmond

TOELICHTING

Opdrachtgevers:
Familie Swinkels
Rapportnummer:
19HELM-BPOUDBR-01

Datum vrijgave
13 juli 2021
Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
D. (Demi) Damoiseaux

Bestemmingsplan

"Brandevoort Oost- Oud Brandevoort naast 11"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

1. Verkavelingsschets Oud Brandevoort 11 Helmond, Liesbeth Messing, 23 juli 2020.
2. Verkennend bodemonderzoek, Oud Brandevoort 11 Helmond, M&A Omgeving, 21 juli 2020, rapportnummer: 219-HOB11-vo-v2.
3. Akoestisch onderzoek, Oud Brandevoort 11 Helmond, M&A Omgeving, 22 juli 2020, rapportnummer: 219-HOB11-srm2-va.
4. Quick Scan beschermde planten- en diersoorten, Oud Brandevoort 11 te Helmond, Adviesbureau Mertens BV, juli 2020, rapportnummer: 2019.3382.
5. Watertoets, Oud Brandevoort 11 Helmond, 13 juli 2020.

Verbeelding

NL.IMRO.0794.2100BP200199-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 7 januari 2021

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 11 februari 2021

Ter inzage d.d. : 12 februari 2021

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 13 juli 2021

Gepubliceerd d.d. : 29 juli 2021

Ter inzage d.d. : 30 juli 2021

Beroepstermijn d.d. : 31 juli tot en met 10 september 2021

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
2	HET PROJECT	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	10
2.3	Gewenste situatie	12
2.4	Ruimtelijke kwaliteit	13
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4	OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodemonderzoek	25
4.3	Geluid	26
4.4	Klimaat, energie en duurzaamheid	26
4.5	Flora en Fauna	27
4.6	Externe veiligheid	29
4.7	Luchtkwaliteit	33
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	35
4.9	Bedrijven- en milieuzonering	36
4.10	Verkeer en Parkeren	37
4.11	Watertoets	39
5	JURIDISCHE VORMGEVING	44
5.1	Wijze van bestemmen	44
5.2	Juridische methodiek	44
6	UITVOERBAARHEID	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Nut en noodzaak	46
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

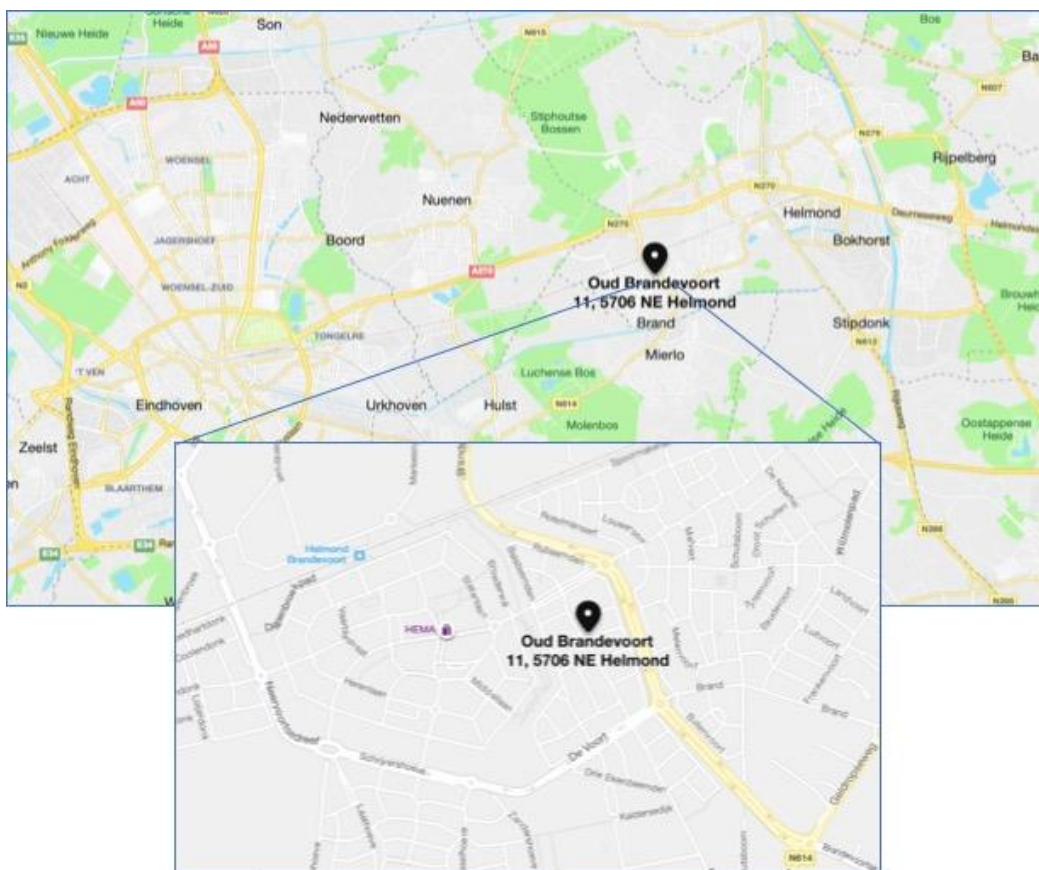
Initiatiefnemer wenst aan Oud Brandevoort 11 in Helmond het perceel in sectie U met nummer 5890 te splitsen waardoor er een nieuwe kavel ontstaat. De huidige woning op het perceel zal worden gehandhaafd. Initiatiefnemer wenst op de nieuw te realiseren kavel een vrijstaande grondgebonden woning met parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren. Het perceel is geregeld in het bestemmingsplan 'Brandevoort Oost'. Dit bestemmingsplan staat de splitsing van het perceel en realisatie van de nieuwbouwwoning op de voorgestelde locatie niet toe.

De projectlocatie ligt in de woonwijk Brandevoort, ten zuidwesten van het centrum van Helmond. De wijk kent een sterke ruimtelijke eenheid. Het nieuw te bebouwen bouwblok dient stedenbouwkundig te worden ingepast in dit deel van Brandevoort. De nieuwbouw moet voldoen aan de Brandevoortse regelgeving in architectuur. In het plan wordt tevens de opzet dusdanig verbeterd dat een stoep en groenstrook worden gerealiseerd, waarmee het gedeelte van de straat weer aansluit op het profiel van de rest van de straat.

De betreffende kavel is groter dan de kavels in de omgeving, het is daarom passend om deze te splitsen, waardoor er naast de bestaande woning nog een nieuwe woning kan worden gerealiseerd. Het oprichten van de woning op deze inbreidingslocatie is een passende manier om te voorzien in de behoefte aan woningen die in Helmond bestaat. Daarnaast wordt door aanleg van de stoep en groenstrook een beter straatbeeld gerealiseerd.

1.2 Ligging plangebied

In groter verband is de projectlocatie gelegen ten zuidwesten van het centrum van Helmond, in de woonwijk Brandevoort. De wijk ligt in de zone tussen Eindhoven en Helmond. Op afbeelding 1.1 is de ligging van de projectlocatie in groter verband te zien.



Afbeelding 1.1: Ligging in groter verband

De projectlocatie is gelegen aan Oud Brandevoort 11. In afbeelding 1.2 is weergegeven hoe de kadastrale situatie ervan bovenaf uitzielt. In het oranje omlijnd is te zien om welk gebied het gaat. Dit betreft het perceel dat bekend is gemeente Helmond, sectie U nummer 5890. Het perceel beslaat een oppervlakte van 2.370 m². De projectlocatie wordt ontsloten door de weg Oud Brandevoort. Op afbeelding 1.2 is inzichtelijk gemaakt hoe de projectlocatie eruitziet.

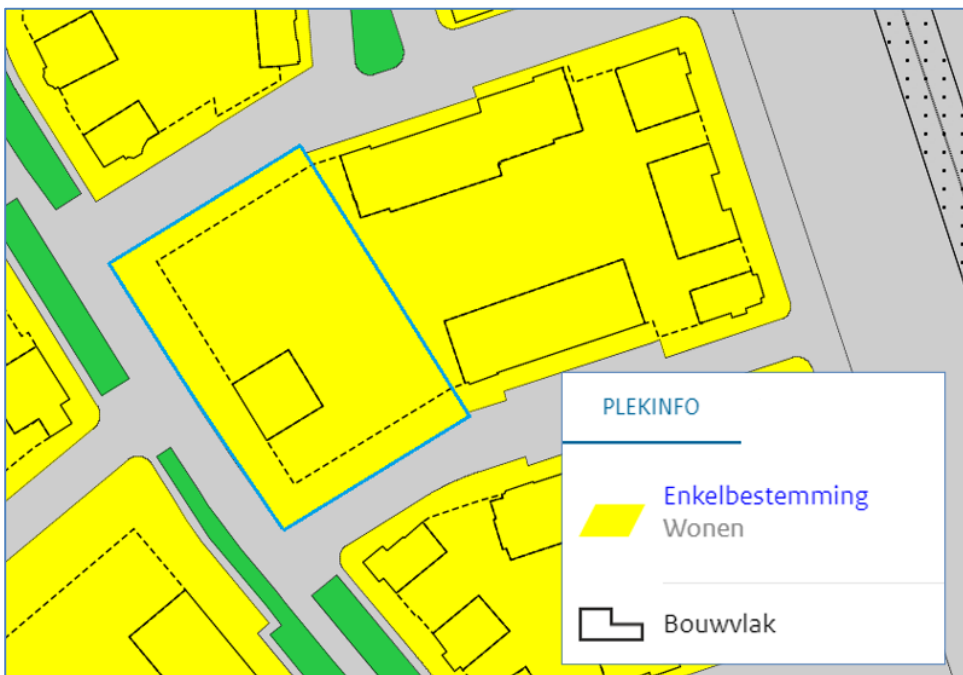


Afbeelding 1.2: Ligging projectlocatie bovenaanzicht vanuit noorden gezien (Bron: Globespotter)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Brandevoort Oost', dat werd vastgesteld op 3 april 2012 en onherroepelijk is. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan te zien. Daarop is de projectlocatie blauw omlijnd weergegeven. De gronden ter plaatse zijn bestemd met:

- Enkelbestemming wonen (geel vlak)



Afbeelding 1.3: Uitsnede bestemmingsplan Brandevoort Oost

De enkelbestemming 'wonen' is, kort gezegd, bestemd voor (erf)wonen. De locatie kent een kleiner bouwvlak dan waar de voorgestane ontwikkeling in voorziet. Het is derhalve niet toegestaan om de gewenste gebouwen ten behoeve van wonen op te richten.

1.4 Leeswijzer

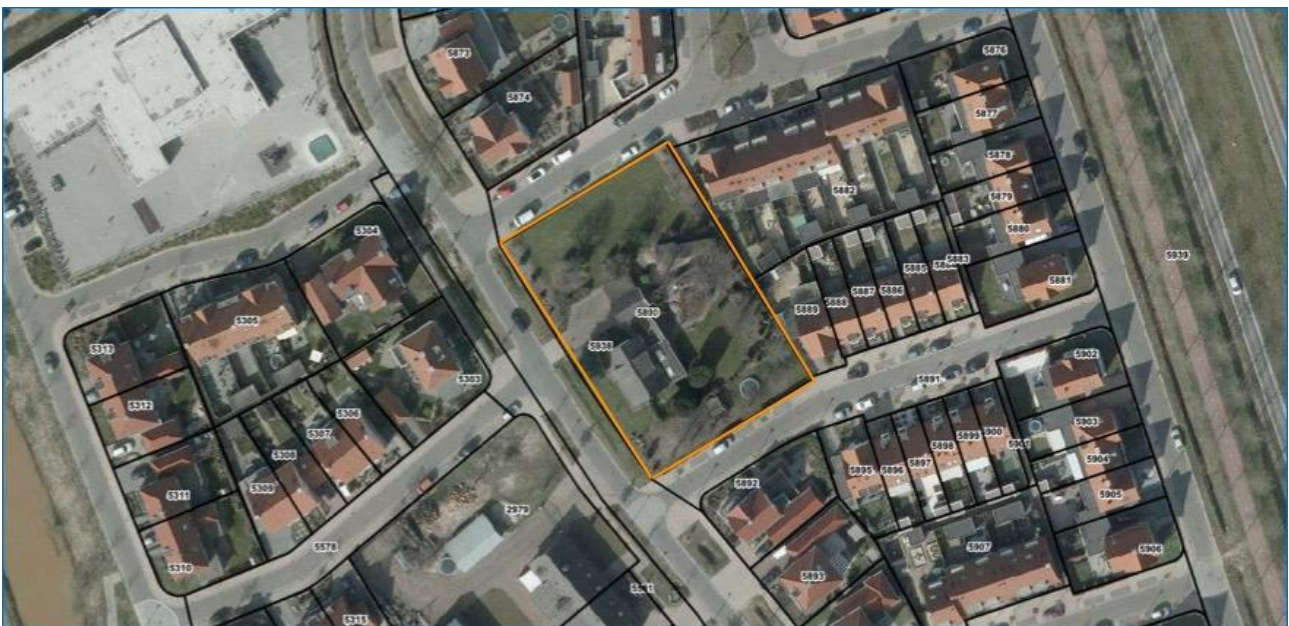
Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, daarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

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

2.1 Huidige situatie

Op afbeelding 2.1 is het plangebied van bovenaf te zien. Momenteel is er op het perceel een vrijstaande villa aanwezig met bijbehorende tuinen en bijgebouwen. Er is een oprit met parkeervakken die ontsloten wordt aan de weg Oud Brandevoort. Op afbeelding 2.2 en 2.3 is het zicht op de projectlocatie vanaf de straat te zien.



Afbeelding 2.1: Bovenaanzicht huidige situatie



Afbeelding 2.2: Zicht vanuit het zuiden (kruising Oud Brandevoort – Heilbeemden)



Afbeelding 2.3: Zicht vanuit het westen (kruising Oud Brandevoort – Brugbeemden)

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

De opbouw van Brandevoort kent een dichtbebouwd centrum met daaromheen ruime groene buurten. De Veste vormt het centrum en *de buitens* worden gekenmerkt door een organisch weefsel van straten en lanen. Een patroon van wegen waarin elke plek herkenbaar wordt. Brandevoort biedt veel aandacht aan architectuur, elk huis heeft zijn eigen gezicht. Daarbij wordt de samenhang in de wijk niet uit het oog verloren door middel van het gebruik van specifieke kleuren, vormen en materialen.

De projectlocatie ligt in het oosten van de woonwijk Brandevoort, een van de zogenaamde *buitens*. De woonwijk vormt een goed bereikbare wijk, ten westen van het stadscentrum. In het noorden wordt zij ontsloten door de N279 die van Helmond naar Eindhoven leidt. In het oosten wordt de wijk ontsloten door een weg die naar Mierlo en Geldrop leidt. Op afbeelding 2.4 is te zien hoe het oorspronkelijke masterplan van Brandevoort eruitziet. Hierop is de projectlocatie globaal weergegeven door middel van een zwarte druppel.



Afbeelding 2.4: Masterplan Brandevoort

In het gedeelte van de wijk waarin de ontwikkeling is gepland, is een relatief kleine bebouwingsdichtheid gehanteerd van circa 25 woningen per hectare. Het betreft een woongebied met een herkenbare stedenbouwkundige structuur. Het bebouwingspatroon met voornamelijk vrijstaande, half vrijstaande en geschakelde woningen, kent een open structuur. De straat Oud Brandevoort maakt deel uit van een beplante wegenstructuur, die behoort tot de groenstructuur in de wijk.

2.3 Gewenste situatie

De kavel Oud Brandevoort 11 wordt opgedeeld in 2 kavels. De bestaande woning blijft behouden met circa tweederde van de oorspronkelijke kavel. Het noordelijk deel van de kavel wordt afgesplitst en vormt zo een nieuw bouwperceel van circa 19 meter bij 37 meter. Op de afgesplitste kavel wordt een vrijstaande woning gebouwd. Deze woning moet worden vormgegeven conform de architectonische uitgangspunten voor een hoekoplossing. Vergeleken met andere kavels voor vrijstaande woningen in Brand, zijn de 2 kavels relatief diep. Op het perceel zal een eigen parkeervoorziening worden gerealiseerd, die zal worden ontsloten via Oud Brandevoort. Ook de bestaande woning behoudt een toegang voor auto's via Oud Brandevoort.

Op afbeelding 2.5 is de opzet van de gewenste situatie weergegeven. Te zien is hoe de woningen en de opzet van de percelen eruit komen te zien. Ook is te zien hoe nu de groenstrook, die in de rest van de straat gerealiseerd is, aansluiting vindt ter hoogte van het plangebied. De op te richten bebouwing vindt tevens een goede aansluiting bij de overige bebouwing in de omgeving.



Afbeelding 2.5: Bovenaanzicht

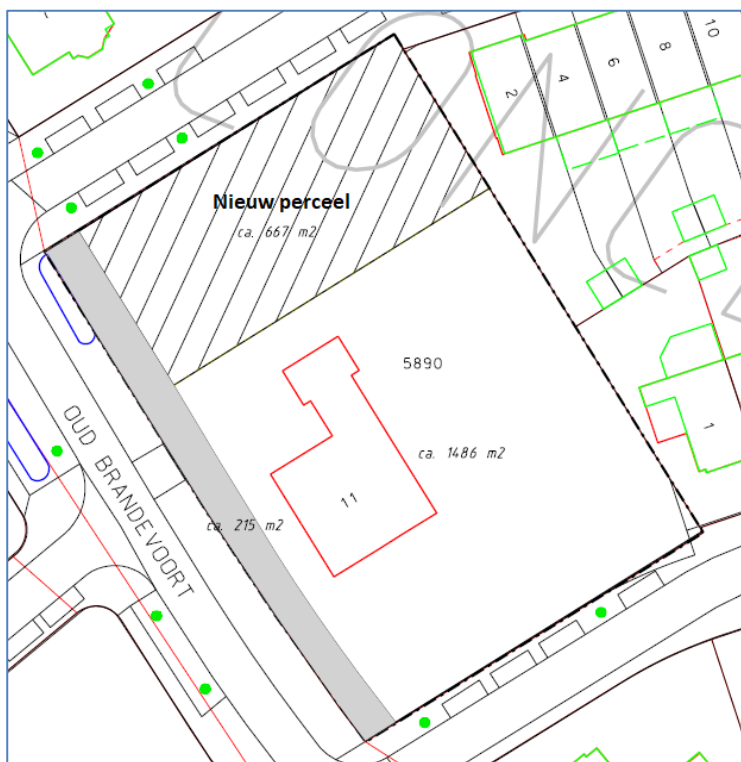
2.4 Ruimtelijke kwaliteit

Brandevoort is een wijk van Helmond met een sterke ruimtelijke eenheid, grenzend aan de westzijde van het stedelijk gebied van Helmond. Binnen de robuuste hoofdstructuur van groen, water en infrastructuur herbergt Brandevoort duidelijk te herkennen en benoemde deelgebieden. Hierdoor ontstaat niet alleen ruimte voor diversiteit in uitstraling maar ook in functie en woningtypologie. Deze diversiteit maakt Brandevoort flexibel en zorgt ervoor dat het met de tijd mee kan groeien.

De Veste als centrum van Brandevoort onderscheidt zich door de hoge bebouwingsdichtheid (ca. 50 woningen per ha) van compacte stadsblokken, met een combinatie van wonen, dienstverlenende commerciële en maatschappelijke voorzieningen en woon-werkcombinaties. De woonbebouwing bestaat uit aaneengeschakelde eengezinswoningen en op bijzondere plekken gestapelde appartementen. De basis voor de Veste is gelegd in het Masterplan uit 1997 en in de daaropvolgende uitwerkingen.

De *buitens*, waaronder ook de projectlocatie valt, is het gebied gelegen in en rondom de straten Schutsboom, Brand en Stepekolk en hebben een lage dichtheid (ca. 25 woningen per ha). Zij bevatten bij uitzondering voorzieningen zoals een school en kennen een veel opener bebouwingspatroon met voornamelijk vrijstaande, half vrijstaande en geschakelde woningen. Op markante plekken is gestapelde bebouwing gerealiseerd.

Het projectgebied zelf maakt onderdeel uit van de *buitens* van de wijk Brandevoort, waar een open bebouwingspatroon wordt gehandhaafd. In de straat Oud Brandevoort zijn vrijstaande woningen gelegen op percelen van gemiddeld 400 vierkante meter. In de huidige situatie is er een vrijstaande woning gelegen op een perceel van 2.370 m², veel groter dan gemiddeld in de rest van de straat. Voor een homogeen straatbeeld is het passend wanneer dit perceel gesplitst wordt in twee delen. Er ontstaan dan twee percelen, één perceel van 1468 m² en één perceel van 667 m². Hieronder is dat weergegeven.



Afbeelding 2.6: uitsnede Situatietekening nieuwe situatie, Gemeente Helmond, Afdeling IVA, Informatiediensten, 26-01-2018, tekeningnummer: 17.0264.

De stedenbouwkundige opzet in de nieuwe situatie vindt, zoals hierboven reeds omschreven, beter aansluiting op de rest van de straat. Daarnaast wordt in het nieuwe plan 214 m² opgeofferd om de groenstrook in de straat te kunnen doortrekken. Dit draagt bij aan het groene beeld in de straat en vindt eveneens beter aansluiting op de rest van de straat. De nieuwe situatie houdt in dat er een woningdichtheid van 9 woningen per hectare is, de gewenste dichtheid in de wijk van 25 woningen per ha. wordt daarmee niet overschreden.

Voor de nieuwbouw zal er een stedenbouwkundig inpassingsplan worden opgesteld, waarin de architectonische voorwaarden van de wijk Brandevoort worden gerespecteerd. Op deze manier wordt de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving gewaarborgd.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate ze in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de projectlocatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, ter vervanging van de Nota Ruimte. De SVIR is het kader dat de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Hierin wijst het kabinet gebieden aan die behoren tot de 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur', en stelt de voor deze gebieden te realiseren doelen op. Voor de projectlocatie geldt dat deze niet is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen in de SVIR. Er zijn geen speciale eisen waaraan het plan dient te voldoen met betrekking tot de SVIR.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van ander overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die sinds 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering deze mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het bevat slechts de nationale belangen die via het stellen van regels aan de inhoud van bestemmingsplannen, en andere plannen van lagere overheden, beschermd kunnen worden. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De ontwikkelingen zijn hiermee niet in strijd met de regels van het Barro.

Artikel 2.4 Bouwbeperkingen radarverstoringengebieden: militaire vliegbasis Volkel en Herwijnen

De planlocatie ligt in het radarverstoringengebied van vliegbasis Volkel. Tevens ligt de planlocatie in het radarverstoringengebied Herwijnen. Dit zijn gebieden waar beperkingen gelden ten aanzien van bestemmingsplannen ten behoeve van een goede werking van de radar op het radarstation. Dit houdt in dat er geen windturbines mogen worden gebouwd, in onderhavig plan is dat niet aan de orde.

3.1.3 Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet Natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Wetlands.

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied of een beschermd Natuurmonument. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is 'Strabrechtse Heide en Beuven'. Dit gebied ligt met een afstand van meer dan drie kilometer buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.4 Duurzame ladder verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van het plan

In onderhavig plan zal één woning worden gerealiseerd, derhalve kan niet gesproken worden van een stedelijke ontwikkeling en hoeft de ladder niet verder doorlopen te worden.

3.1.5 Erfgoedwet en Omgevingsrecht

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

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

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

Conclusie ten aanzien van het plan

De projectlocatie ligt niet in een gebied dat in het bestemmingsplan is aangegeven als zijnde een gebied met cultuurhistorische waarden.

3.1.6 Conclusie

Zoals uit de sub paragrafen is gebleken is het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen gevonden voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant, is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Verordening Ruimte.

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

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er zal gaan komen. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050.

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

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

3.2.2 Provinciale Structuurvisie 2014

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

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen:

- Provinciale milieuverordening;

- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

Om klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt heeft de provincie eerst een interim omgevingsverordening vastgesteld. 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 uitgewerkt. Er is wel zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en digitale vormgeving). Deze Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

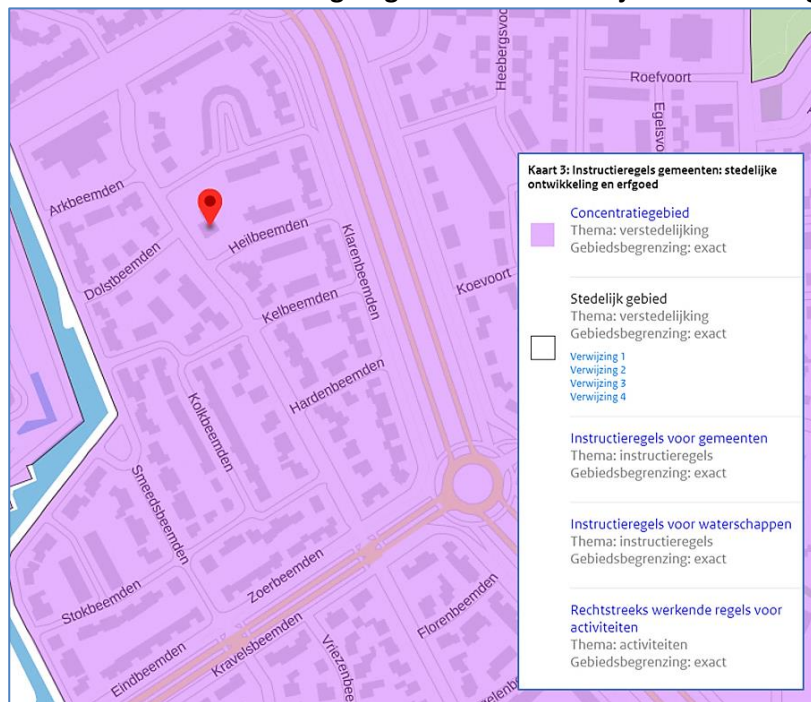
In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn de zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of er bijvoorbeeld eerst een melding moet worden gedaan alvorens met de activiteit van start te gaan.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn de zogenaamde instructieregels.

Ten aanzien van het plan

Navolgend is de ligging van het plangebied binnen de verordening aangegeven. De planlocatie is aangeduid met een rode druppel.

Themakaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling



Afbeelding 3.2: Uitsnede themakaart 3 Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat is aangewezen als 'Stedelijke ontwikkeling'.

Hierbinnen dient onderbouwd te worden dat een ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (afdeling 5.4. Regionaal samenwerken), dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling) en dat er wordt voldaan aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Duurzame stedelijke ontwikkeling en regionale afspraken:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen:

- a) bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b) bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c) houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor opvang van water;
- d) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit.

Voor onderhavig plan is het van belang dat het plangebied is aangeduid als 'stedelijke ontwikkeling'. Het provinciale beleid is er al decennia op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische culturele motor te creëren en om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur

moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Binnen het stedelijk gebied wordt het grootste deel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Onderhavige ingreep is niet in strijd met de kernkwaliteiten van de provincie en past daarom binnen de kaders van het provinciaal beleid. De ontwikkeling wordt op een logische manier op een binnenstedelijke locatie ingebed. Er is geen sprake van strijdigheid met de regels uit de Interim omgevingsverordening. Het plan past binnen de regionale woningbouwopgaven. Er is derhalve sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim Omgevingsverordening.

In de paragrafen 'Watertoets, en 'Klimaat, energie en duurzaamheid' zijn de klimaataspecten toegelicht en is aangetoond dat rekening is gehouden met de provinciale doelstellingen op de onderscheiden gebieden.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies:

Het bouwplan is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied van Helmond. Er vindt geen ontwikkeling plaats in het landelijk gebied. De ontwikkeling is stedenbouwkundig inpasbaar en realiseert een perceelsgrootte die aansluit bij de bestaande ruimtelijke structuur. Het bouwplan past binnen de omgeving. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plangebied is gelegen in een stedelijk concentratiegebied. Hierbinnen is ruimte voor woningbouw. De provinciale belangen zijn deels uitgewerkt in de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap van de gemeente Helmond. Onderhavig plangebied valt echter niet onder de werkingssfeer van deze beleidsregel. Gesteld kan worden dat het plan voldoet aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

3.2.4 Conclusie

Onderhavige ruimtelijke ingreep past binnen de kaders van het provinciaal beleid. Het plan kan op een logische manier worden ingebed. Er is eveneens geen sprake van strijdigheid met de regels uit de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Naast het Rijk en de Provincie stelt ook de Gemeente ruimtelijk beleid op. Zij doen dit door middel van onder andere bestemmingsplannen en structuurvisies. Op basis van de kansen en uitdagingen die Helmond de komende jaren te wachten staan is de 'Structuurvisie Helmond 2030' vastgesteld. De uitwerking en onderbouwing van deze agenda in een rechtsgeldig planologisch instrument voor het totale grondgebied van de gemeente is noodzakelijk om voldoende basis te bieden voor afwegingen op het niveau van bestemmingsplannen, verordeningen, vergunningen, en het overleg met andere overheden. Voor de projectlocatie geldt het bestemmingsplan 'Brandevoort – Oost', daarin wordt het in het plan begrensde gebied voorzien van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling.

3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

In de structuurvisie is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Het is geen blauwdrukplan met vastomlijnde koers maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter toegerust lijkt op de snel veranderende behoeften en opgaven van deze tijd. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de verbeelding in de structuurvisie opgenomen. Daarin is de ligging van de projectlocatie aan Oud Brandevoort weergegeven door middel van een oranje cirkel.



Afbeelding 3.5: Uitsnede structuurvisie Helmond 2030

De projectlocatie ligt in het stedelijk gebied van Helmond. Het ligt in het gebied dat behoort tot het overige gedeelte van de bebouwde kom van Helmond. Ter plaatse is een goede ontsluiting aan diverse wegen, zowel richting Geldrop – Mierlo als naar Eindhoven. Ook is er een treinstation op fietsafstand, in het centrum van Brandevoort. Aan de overzijde van de doorgaande weg naar Eindhoven bevindt zich de automotive campus.

De bouw van de woningen past niet binnen het bestemmingsplan, aangezien de ontwikkeling buiten het bouwvlak valt. Wel past het binnen de structuurvisie aangezien het om de toevoeging gaat van bestaande woningen binnen stedelijk gebied en de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de ruimtelijke opzet van de omgeving.

3.3.2 Waterplan Helmond 2012 - 2015

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 met een verlenging tot en met 2018. Het waterplan geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het is tot stand gekomen in samenwerking met de waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die water nu en in de toekomst in Helmond inneemt. Het geeft aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten. Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzes voor wat betreft water aan te geven. Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan 'Duurzame en gezonde stad', de gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld op dit onderwerp, dat gebeurt naar verwachting nog dit jaar. Waar mogelijk worden klimaat adaptieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

Voor het planvoornemen is een watertoets-paragraaf opgesteld. Het plan is in overeenstemming met bovenstaande belangen.

3.3.3 Handhavingsbeleid

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

De handhavingsstrategie van de gemeente Helmond is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)' uit 2004. Deze strategie bevat het handhavingsbeleid voor de langere termijn en hierin zijn de visie op en de uitgangspunten voor handhaving vastgelegd. Als basis uitgangspunt hanteert de gemeente Helmond de landelijke handhavings-strategie (een passende interventie bij iedere bevinding). De strategie wordt jaarlijks uitgewerkt in een handhavings(uitvoerings)programma, waarin wordt aangegeven welke handhavingsactiviteiten het komende jaar worden uitgevoerd op het gebied van bouwen en gebruik, openbare orde en horeca, openbare ruimte, natuur en landschap, milieu en samenleving. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de verplichting van artikel 7.3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) om voor de handhavingstaken gerelateerd aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jaarlijks een uitvoeringsprogramma te maken. Ook wordt jaarlijks achteraf via een jaarverslag verantwoording afgelegd aan de gemeenteraad en de provincie.

In het handhavingsbeleid van de gemeente Helmond wordt programmatisch handhaven voorgestaan. Programmatisch handhaven is het bewust voeren van een handhavingsbeleid. Dat vereist het maken van keuzes waar het accent in de handhavingsinspanning wordt gelegd en welke handhavingstaken een lagere prioriteit krijgen. Per taakveld is aangegeven welke basistaken zullen worden uitgevoerd en aan welke bestuurlijke thema's extra prioriteit wordt gegeven. De Gemeente Helmond wil door het inzetten van de juiste instrumenten het nalevinggedrag bij burgers en bedrijven verbeteren. Daarnaast wordt ingezet op het voorkomen en beëindigen van onveilige situaties. Tenslotte dient gestreefd te worden naar eenduidigheid in regelgeving. Regels die tevens helder, toetsbaar en handhaafbaar zijn. Gelet op dit beleid wordt tegen alle illegale situaties overeenkomstig de in het beleid vastgestelde prioritering, handhavend opgetreden.

3.3.4 Conclusie

De bouw van de woningen past niet binnen het bestemmingsplan, aangezien de ontwikkeling buiten het bouwvlak valt. Wel past het binnen de structuurvisie aangezien het om de toevoeging gaat van bestaande woningen binnen stedelijk gebied en de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de ruimtelijke opzet van de omgeving.

4 OMGEVINGSASPECTEN

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 veiligstellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Bodemonderzoek

4.2.1 Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers daarvan. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

4.2.2 Doorwerking in het plan

Door M&A Bodem & Asbest BV is verkennend bodemonderzoek verricht op de projectlocatie, het gehele onderzoek is te vinden in bijlage 2. Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese 'onverdachte locatie' worden aanvaard, ondanks de lichte verontreinigingen met PCB's in een gedeelte van de bovengrond en met zink in het grondwater. De verhoging met PCB's kan niet worden verklaard uit het gebruik van de locatie of de zintuiglijke waarnemingen. De verhoging is dermate laag dat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

De verontreiniging met zink in het grondwater is te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, niet als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Helmond.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid tegen de voorgenomen nieuwbouw op het perceel.

4.3 Geluid

4.3.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk zijn voor de gezondheid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen. Ook verstoring van de slaap als gevolg van geluidshinder, kan op lange termijn slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, deze zijn vastgesteld in geluidsnormen.

4.3.2 Doorwerking in het plan

Om geluidshinder te voorkomen, en op die manier een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, is op de projectlocatie akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door M&A Omgeving B.V. Het volledige onderzoeksrapport is te vinden in bijlage 3.

Resultaten wegverkeer

De woning is geprojecteerd in het invloedsgebied van de Brandevoortse Dreef en enkele 30-km/h-wegen, zoals Oud Brandevoort en Stepekolk. In het onderzoek zijn de geluidsbelastingen van wegverkeer getoetst aan de normen uit de Wet geluidshinder. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48dB op de gevel van de nieuw te bouwen woning nergens wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting bedraagt 38 dB. De geluidsbelasting is inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

4.3.3 Conclusie

Er wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd op het gebied van akoestiek.

4.4 Klimaat, energie en duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn.

De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd moeten worden naar een zo duurzaam mogelijke energievoorziening. Naast het toepassen van duurzame materialen, worden daarbij afwegingen gemaakt op basis van de zogenaamde 'Trias Energetica'. Dit is een breed geaccepteerd model en beschrijft drie logische en opeenvolgende stappen om te komen tot een duurzame energievoorziening:

- Energiebesparing: Het reduceren van de energievraag. Dat wat niet gevraagd wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden.
- Duurzame energie: De resterende energiebehoefte dient zo veel mogelijk duurzaam opgewekt te worden door het gebruik van duurzame bronnen.

- Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen: De energievraag die niet bespaard kan worden en die niet duurzaam opgewekt kan worden, dient zo efficiënt mogelijk met behulp van fossiele brandstoffen opgewekt te worden.

Energielabel voor nieuwbouw

Vanaf 1 januari 2015 is het definitief energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van woningen. Ook bij nieuwbouw is de verkopende of verhurende partij verplicht een energielabel bij oplevering van de woning te overhandigen aan de nieuwe eigenaar of bewoner. Bij de bouw van de woning wordt gebouwd volgens het geldende Bouwbesluit.

4.5 Flora en Fauna

4.5.1 Aanleiding en doel

Per 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht in Nederland. Dit is een samenvoeging van de Flora- en faunawet, Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. In de wet worden eveneens de door de Europese Unie vastgestelde Vogel- en Habitatrichtlijnen geïmplementeerd. Daarnaast worden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijnen Natura 2000-gebieden aangewezen, en kunnen gebieden als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen.

De soortbescherming richt zich primair op de in de Vogel- en Habitatrichtlijnen benoemde soorten. Daarnaast is een deel van de soorten van de 'rode lijst' beschermd via de nieuwe Wet Natuurbescherming. Ook geldt er voor alle soorten de algemene zorgplicht zoals deze al bekend was in de Flora- en faunawet. Tevens zijn er gebieden als Ecologische Hoofdstructuur aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van een toelichting beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

4.5.2 Doorwerking in het plan

Door Adviesbureau Mertens B.V. is onderzoek gedaan naar Flora en Fauna op de planlocatie, het volledige onderzoek is terug te vinden in bijlage 4.

Natuurinclusief bouwen

De gemeente Helmond wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming vereist ter compensatie van het verlies van

verblijfplaatsen als er ten behoeve van de nieuwbouw is gesloopt. Daarnaast draagt het bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsruimte voor gebouw bewonende beschermde soorten. Ten behoeve van de huismussen ter plaatse zal een tweetal nestkasten worden gerealiseerd.

Flora

Het plangebied is volledig in cultuur gebracht en is gedeeltelijk verhard. De aanwezigheid van beschermde planten kan derhalve worden uitgesloten. Gedurende het veldonderzoek zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

Vleermuizen

In de woning zijn geen geschikte openingen aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven. Daarom kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten. De woning wordt daarnaast behouden.

De aanwezigheid van mitigatieroutes, vliegroutes en foerageermogelijkheden kan eveneens worden uitgesloten.

Overige zoogdieren

De aanwezigheid van internationaal beschermde overige zoogdieren kan worden uitgesloten. Er zijn geen aanwijzingen gevonden van het voorkomen van de steenmarter. De bosmuis en de huisspitsmuis zouden kunnen voorkomen, maar voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling binnen de provincie Noord-Brabant.

Broedvogels

Er zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Nabij het kippenhok foerageren huismussen maar er zijn hier voldoende alternatieve plekken voor in de nabijheid aanwezig. Tevens zal het kippenhok gehandhaafd blijven. Negatieve effecten op vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen worden uitgesloten. Daarnaast blijft de woning behouden.

In verband met de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels wordt aangeraden om groen te rooien en gebouwen te slopen buiten het broedseizoen of op een manier te werken zodat de vogels niet tot broeden komen.

Amfibieën

De aanwezigheid van internationaal beschermde amfibieën kan worden uitgesloten. Mogelijk komen in het plangebied de gewone pad en bruine kikker voor. Voor deze twee soorten bestaat een algemene vrijstelling binnen de provincie Noord-Brabant.

Vissen, reptielen en overige

De aanwezigheid van vissen, reptielen en overige beschermde diersoorten kan naar aanleiding van het veldonderzoek worden uitgesloten.

4.5.3 Conclusie

Onderhavig plan zou kunnen samengaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Negatieve effecten voor vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen worden uitgesloten. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Mogelijk vliegen of foerageren er vleermuizen. Gedurende en na de realisatie van de plannen kunnen deze soorten blijven vliegen en foerageren. Het voorkomen van andere beschermde soorten wordt uitgesloten. Een nader soortenonderzoek en ontheffingsplicht is niet aan de orde. Bij de kap van de bomen zal in acht worden genomen dat geen broedgevallen worden verstoord.

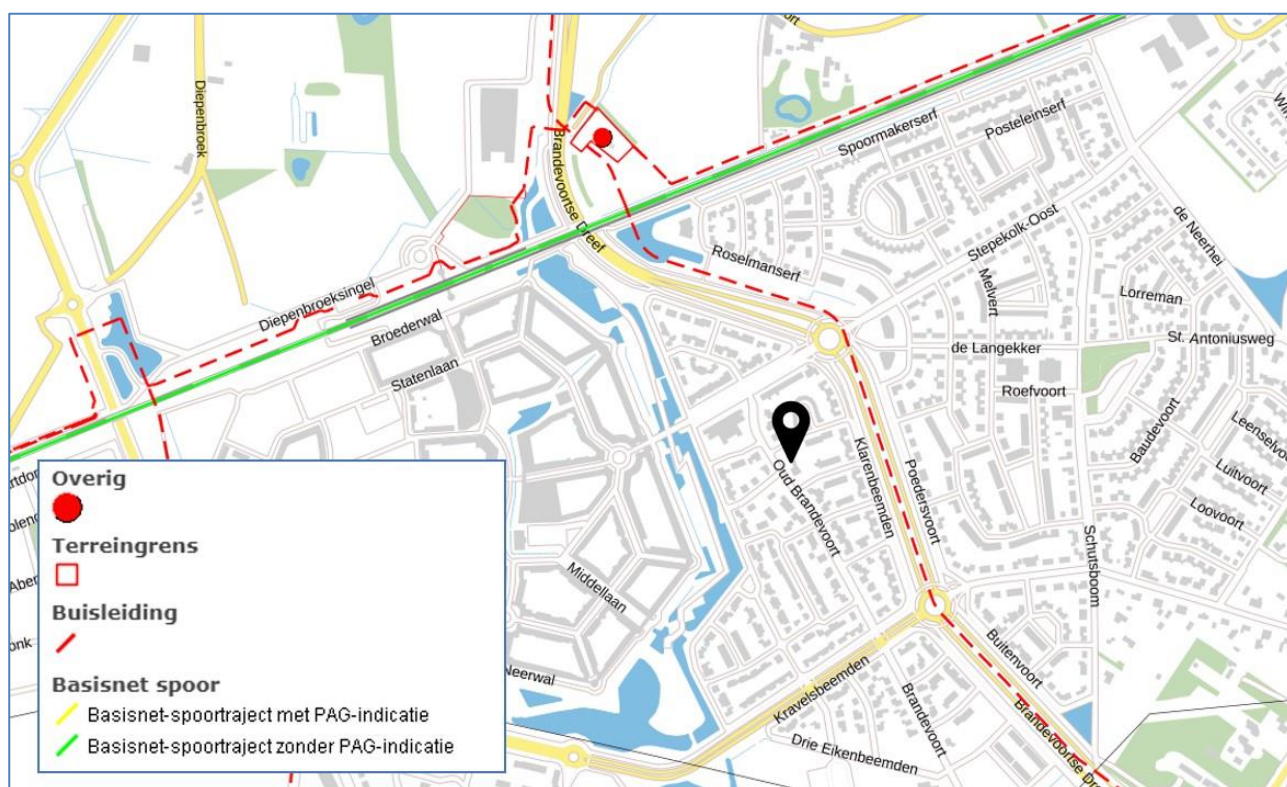
4.6 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan.

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.

Stationaire inrichtingen

In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten, zoals woningen. Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen voor het betreffende gebied.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart

Te zien is dat in de omgeving van het plangebied geen bedrijven met een risicocontour zijn gelegen. Het spoor, een buisleiding nabij de doorgaande weg richting Mierlo en een Gasdrukstation zijn de enige risico's in het gebied, deze liggen echter op dusdanige afstand dat zij geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

Wegen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Een grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de provinciale weg N270. Gezien de grote afstand tot de transportas en de beperkte toename van de personendichtheid met dit plan, zal ook het groepsrisico niet zichtbaar toenemen.

Vervoer via het spoor

Op het grondgebied van de Gemeente Helmond bevindt zich een spoortracé voor gevaarlijke stoffen. Er is geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) aanwezig voor dit spoortracé. Volgens Basisnet geldt dat de

veiligheidszone 0 meter bedraagt. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De afstand van het plangebied tot het spoor is ruim 1.500 meter. Het groepsrisico (GR) vormt om deze reden geen belemmering.

Vervoer over het water

In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

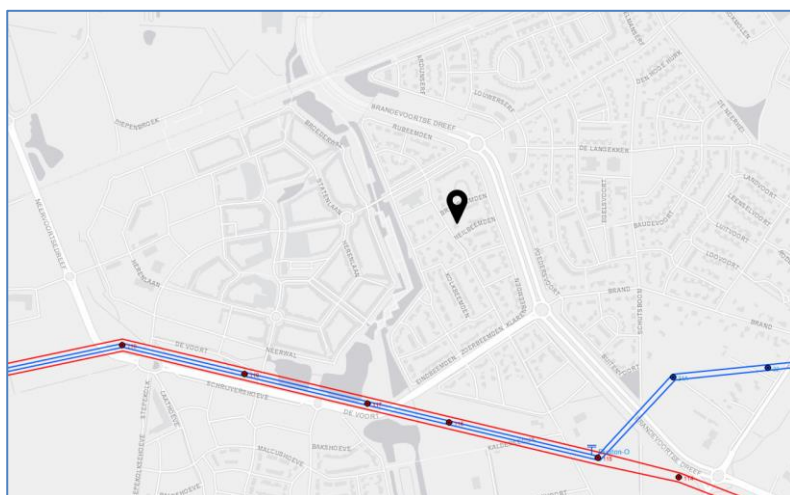
Hogedruk aardgasleiding A-521

De risico's van aardgasleiding A-521 zijn eerder door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant berekend en beschreven, o.a. ten behoeve van het bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest (rapport: 'Externe verantwoording groepsrisico', d.d. 23 april 2015). Voor aardgasleiding A-521 is geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar berekend. In de huidige situatie is er geen sprake van knelpunten met het plaatsgebonden risico. De gemeente voldoet daarmee aan de wettelijke basisveiligheid. Wel geldt voor de aardgasleiding een belemmeringsstrook van 5 meter vanaf het hart van de leiding. De belemmeringsstrook is niet relevant voor het plangebied.

Uit berekeningen van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant blijkt bovendien dat het hoogste groepsrisico van aardgasleiding A-521 onder de oriënterende waarde is gelegen. Omdat de personendichtheid met dit plan beperkt toeneemt (slechts 1 woning) zal ook het groepsrisico niet zichtbaar toenemen.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. In afbeelding 4.2 is een uitsnede opgenomen uit de netkaart.



Afbeelding 4.2: Uitsnede netkaart

De blauwe lijnen zijn twee hoogspanningslijnen met een kV van 150, de rode lijnen zijn twee hoogspanningslijnen met een kV van 380. Het plangebied is gelegen op circa 450 meter tot de buitenzijde van de hoogspanningslijnen. Gelet op deze afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor zowel een permanent als tijdelijk planologisch strijdig gebruik dient het groepsrisico, conform artikel 12, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevi) te worden verantwoord. De verantwoording kan beperkt blijven indien het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarden bedraagt en/of het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt. Omdat het groepsrisico met dit plan niet zichtbaar zal toenemen, is deze beperkt verantwoord.

Ongevalsscenario's

Om de potentiële gevaren en mogelijke gevolgen voor het plangebied te kunnen bepalen is inzicht in de maatgevende ongevalsscenario's nodig. De volgende scenario's kunnen optreden: een boiling liquid expanding vapour explosion (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie), een gaswolk en een fakkelbrand.

Een fakkelbrand ontstaat wanneer door beschadiging van een buisleiding (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) aardgas vrijkomt dat vervolgens door een ontstekingsbron wordt ontstoken. De kans op graafschade is nagenoeg uitgesloten omdat, ter hoogte van de planlocatie, betonnen platen boven de aardgasleiding zijn aangebracht.

De omgeving waarin het scenario zich afspeelt heeft veel invloed op de effecten en mogelijke gevolgen van het scenario. Het aantal slachtoffers (doden en gewonden) is, onder andere, afhankelijk van het soort scenario, de incidentlocatie, de weersomstandigheden, het aantal mensen in het getroffen gebied en de eventuele bescherming die het gebied en/of de objecten kunnen bieden.

In geval van een incident met gevaarlijke stoffen dient de brandweer de calamiteit zoveel mogelijk te bestrijden. De duur en soort inzet verschilt per scenario. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om:

- op tijd ter plaatse te zijn;
- voldoende opstelplaatsen te hebben;
- voldoende blusmiddelen te hebben.

De drie veiligheidsregio's in Noord-Brabant hebben beleidsregels opgesteld over de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Het doel van deze beleidsregels is een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening te borgen, zodat de veiligheidsregio in staat wordt gesteld een adequate rol in de brandweezorg te spelen.

Zelfredzaamheid

Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om slachtoffers bij een incident met gevaarlijke stoffen te voorkomen. Door een tijdige waarschuwing kunnen mensen proberen zo snel mogelijk uit een risicogebied te vluchten. Vluchten van de risicobron af is mogelijk. Er zijn meerdere routes het gebied uit. De vluchtmogelijkheden uit een gebouw moeten hier wel op zijn afgestemd. Tijdige alarmering is van groot belang. Zolang geen sprake is van een lichamelijke of geestelijke beperking is de zelfredzaamheid van personen hoog. Aangenomen wordt dat de toekomstige bewoners voldoende zelfredzaam zijn.

4.6.1 Conclusie

Vanuit de externe veiligheid is geen sprake van beperkingen voor de realisatie van dit plan. Nader onderzoek naar de externe veiligheid is niet nodig. Er zal actief gecommuniceerd worden met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Daarnaast zal voor wat betreft de blusvoorziening de Beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost in acht worden genomen. Tot slot zal de nieuw op te richten woning voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Aanleiding en doel

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wetgevend kader

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar bijv. de bouw van 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

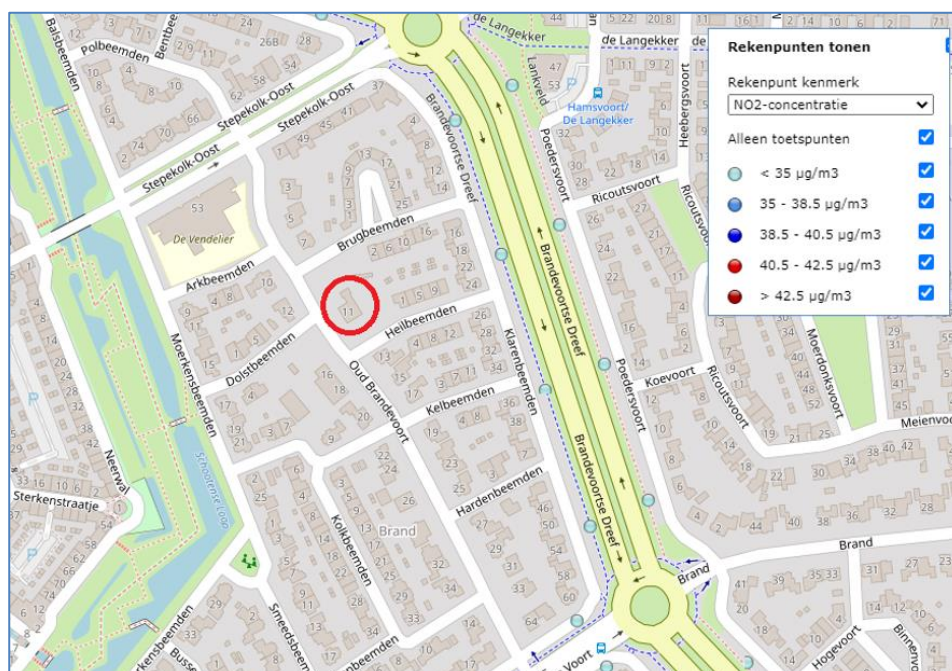
Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De definitie van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de situatie van de luchtkwaliteit en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is. Het luchtkwaliteitsonderzoek dient uitgevoerd te zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen per jaar
			Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	18
	Uurgemiddelde	2015	200	
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	35
	24-uurgemiddelde	2011	50	
Zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

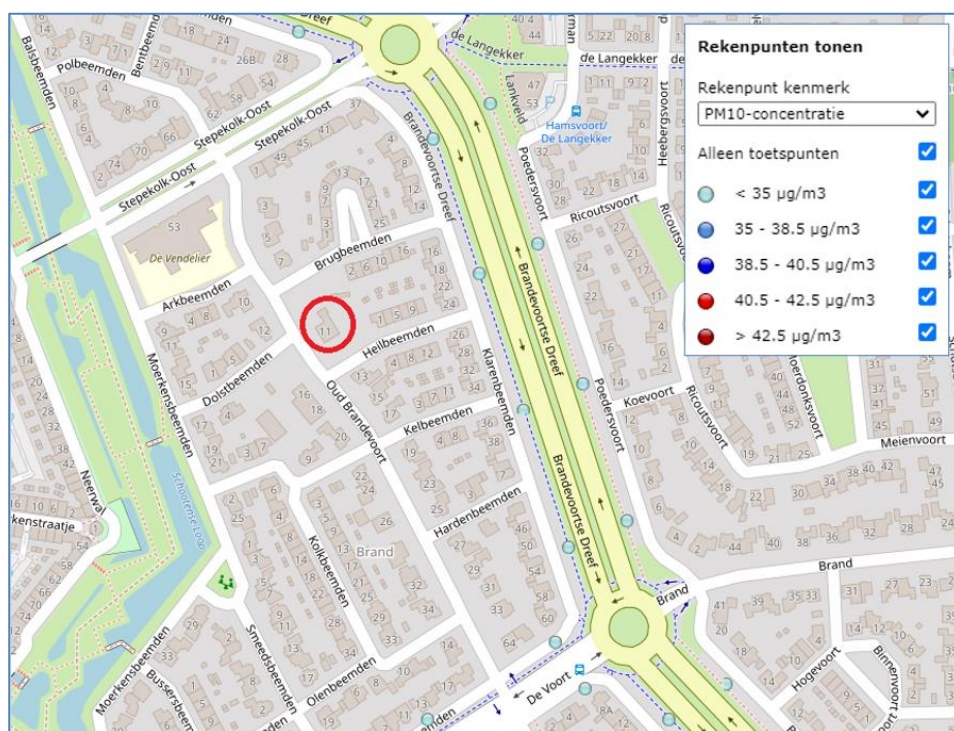
Tabel: Grenswaarden luchtkwaliteitseisen, Wet milieubeheer

4.7.2 Doorwerking in het plan

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het Rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Het huidige NSL loopt tot 1 augustus 2014 en is verlengd tot het moment waarop de Omgevingswet in werking treedt (bron: Staatscourant, d.d. 7 december 2016, Besluit tweede verlenging NSL). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieronder zijn afbeelding weergegeven uit de bijbehorende kaart voor PM_{10} en NO_2 . De projectlocatie is daarbij globaal rood omcirkeld.



Afbeelding 4.3: NSL-monitor NO_2 -concentratie



Afbeelding 4.4: NSL-monitor PM10-concentratie

Uit de rekenpunten ter plaatse blijkt dat in 2018, het jaar waarin de meting heeft plaatsgevonden, de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en fijnstof onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen. Dit beeld is hetzelfde voor fijnstof NO_2 , zodat ten aanzien van dat aspect dezelfde conclusie geldt. Dit is te zien in bovenstaande afbeelding.

4.7.3 Conclusie

Voor zowel fijnstof (PM10) als stikstof (NO_2) blijft de jaargemiddelde concentratie, op de meetlocatie het dichtste bij het projectgebied onder de $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 2). Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

Ten aanzien van het plan

Zowel in de cultuurhistorische waardenkaart Brabant als in het vigerende bestemmingsplan is de projectlocatie niet aangewezen als een gebied waarvoor een onderzoeksplicht op basis van archeologie geldt.

Tevens zijn in en nabij het plangebied geen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten gelegen. Ook de cultuurhistorische waardenkaart Brabant geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het plangebied en de directe omgeving.

Het plan behelst de realisatie van één vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is onderhavige ontwikkeling passend in het landschap.

4.8.1 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.9 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de opstelling van een bestemmingsplan dienen de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning (lees: of verblijfsruimte) die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Andersom dient ten opzichte van de toekomstige woonbestemming rekening te worden gehouden met de richtafstanden van omliggende bedrijven.

Er moet worden beoordeeld of er geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten. Daarnaast is het van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving.

Doorwerking in het plan

In de nabijheid van de projectlocatie liggen een opnamestudio, een bedrijf dat koeriersdiensten aanbiedt en een basisschool.

Bedrijf en adres	SBI-omschrijving	Afstand tot plangebied	Cat.	SBI-code 2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
BPA Productions Oud Brandevoort 5 Opnamestudio	Beoefening van podiumkunst; Maken en uitgeven van geluidsopnamen; Dienstverlening voor uitvoerende kunst;		2	90011 5920 9002	0	0	30	10
Van Breugel koerier Oud Brandevoort 18 Koeriersdiensten	Koeriers;		2	53202	0	0	30	0
OBS Brandevoort Stepekolk Oost 53 Basisschool	Basisonderwijs voor leerplichtigen;		2	85201	0	0	30	0

Tabel. Bestaande bedrijven in omgeving met richtafstanden

Het plangebied is aan te merken als omgevingstype 'rustige woonwijk'. Er reiken geen richtafstanden van bedrijven tot in het nieuwe woongebied. Met de huidige planopzet wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering'. Dat betekent dat een redelijk tot goed woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening wordt gegarandeerd. Omliggende bedrijven worden daarnaast niet beperkt in hun bedrijfsmogelijkheden.

Conclusie

De conclusie is dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie en dat bedrijvigheid van omliggende bedrijven niet in gevaar komt.

4.10 Verkeer en Parkeren

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Ontsluitingsstructuur

In de huidige categorisering van wegen is de A270 aangewezen als zogenaamde *stroomweg*. De nabij het plangebied gelegen Brandevoortse Dreef maakt deel uit van de Hoofdwegenstructuur van Helmond. De weg Oud Brandevoort is gelegen binnen de bebouwde kom, in een 30 km/u zone. Deze weg kent alleen bestemmingsverkeer.

Langzaamverkeersstructuur

De langzaamverkeersstructuur in het plangebied volgt grotendeels de hoofdwegenstructuur, zoals bijvoorbeeld de fietspaden langs de Brandevoortse Dreef. De locatie is goed ontsloten via de weg Oud Brandevoort. De wegen zijn zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kunnen verwerken.

Openbaar vervoer

De locatie aan Oud Brandevoort is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Treinstation Helmond – Brandevoort ligt op ongeveer 10 minuten lopen van de projectlocatie, daar zijn treinverbindingen richting Eindhoven en Helmond.

Parkeren

Ten behoeve van deze ontwikkeling moet worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen 2020, conform de bepalingen van het geldende Paraplubestemmingsplan Parkeren. De parkeerbehoefte bedraagt op grond van het beleid twee parkeerplaatsen per perceel. Hierbij is uitgegaan van 'koopwoning, duur' in het restgebied. Hieronder is een uitsnede weergegeven van de beleidsregel.

4.1 Parkeernormen Categorie Wonen					
	Centrum**	Schil	Rest	Aandeel bezoekers	Opmerkingen
Koopwoningen:				0,3 pp per woning	Per woning
-goedkoop	1,2	1,4	1,6		Op eigen terrein moet minimaal 1 parkeerplaats gerealiseerd worden.
-middenklasse	1,4	1,6	1,8		
-duur	1,5	1,7	2,0		
Huurwoningen:				0,3 pp per woning	Per woning
-goedkoop	1,2	1,4	1,6		Op eigen terrein moet minimaal 1 parkeerplaats gerealiseerd worden.
-overig	1,5	1,7	2,0		
Serviceflat/ aanleunwoning	1,0	1,0	1,0	0,3 pp per woning	Per woning
Verpleegtehuis/ verzorgingstehuis	0,7	0,7	0,7	60%	Per wooneenheid
Studentenhuisvesting (kamers)	0,6	0,6	0,6	0,2 pp per woning	Per kamer

****Uitzonderingen gelden in delen van het centrum zoals bij hoofdstuk 3, punt h. is beschreven.**

Afbeelding 4.5: Uitsnede beleidsregel parkeernormen Helmond 2020.

De parkeerbehoefte zal worden opgevangen op eigen terrein. De parkeervoorziening zal worden ontsloten via de Oud Brandevoort. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm. Tevens zijn de parkeernormen opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het plan voldoet op de aspecten verkeer en parkeren.

4.11 Watertoets

In deze paragraaf komen de regels aan bod die gelden voor wat betreft de waterhuishouding ter plaatse. De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1. Bro, met het waterschap geregeld. Ook heeft het besluit een verplichte waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan geregeld. Het doel hiervan is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde is dat dit zorgt voor een vroegtijdige en systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Nationaal waterplan

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 vastgelegd. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Hierin zijn maatregelen opgenomen om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Het NWP is tevens een structuurvisie, en is dus bindend voor het Rijk.

In het NWP legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer. Om deze strategische doelen te kunnen bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptie

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

Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale

klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes van droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland.

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

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Provinciale Staten hebben op 18 september 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde omgeving. Het PMWP staat niet op zichzelf. Er is een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van duurzame fysieke leefomgeving.

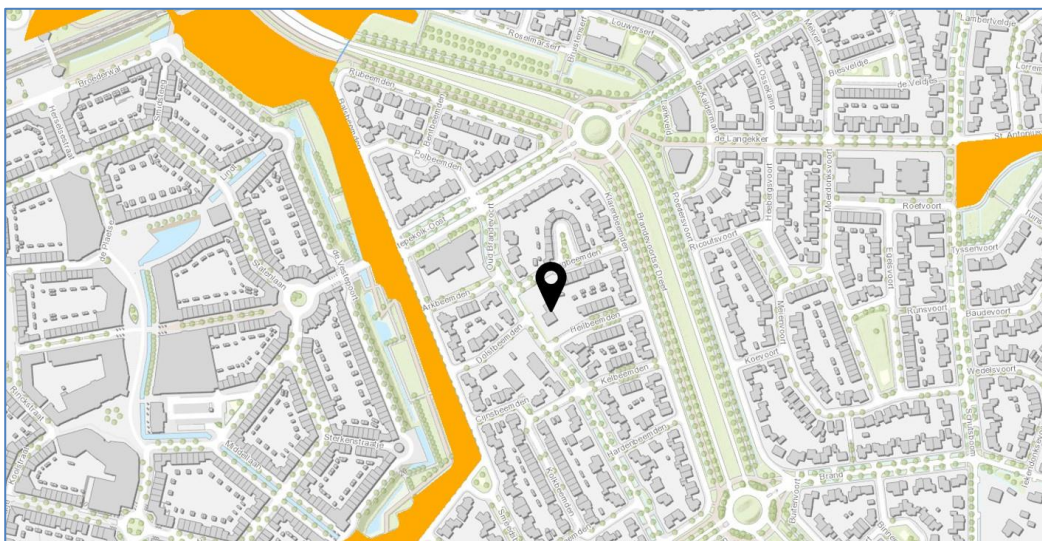
Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van Waterschap Aa en Maas is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Daarbij zijn watertoets-uitgangspunten voor integraal waterbeheer vastgelegd. Het waterschap vraagt daarbij aandacht voor de volgende punten:

- Ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengegaan;
- Gescheiden houden van afvalwater en schoon hemelwater;
- Voorkomen van watervervuiling;
- 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, ook mag het geen knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties;
- Water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- Water onderdeel laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te kunnen benutten;
- Ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Keur

De keur is een verordening met regels die een waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De keurregels voor het afvoeren van hemelwater, bevatten richtlijnen voor het waterhuishoudkundige onderzoek. In Afbeelding 4.1 is een uitsnede van de kaart van de keur opgenomen, hierin is te zien dat het plangebied niet ligt in, of direct grenst aan, een beschermde zone.



Afbeelding 4.6: Uitsnede keur

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, de Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorziening droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'gemeentelijk rioleringsplan 2019-2023'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Riolering

In het gebied is een gescheiden stelsel aanwezig. Het afvalwater dat vrijkomt op het perceel zal via het gescheiden stelsel worden afgevoerd.

Waterplan Helmond 2012-2015/2018

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 en wordt in 2020 nog steeds gebruikt. Herziening vindt hoogstwaarschijnlijk halverwege 2020 plaats, in verband met de komst van de Omgevingswet.

Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van de 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.

De belangrijkste onderwerpen in het waterplan 2012-2015/2018 zijn:

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

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

Het onderwerp 'klimaatadaptie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp. Naar verwachting wordt in 2021 een uitvoeringsprogramma vastgesteld. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen. Wel wordt verzocht om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals zink en koper in daken.

4.11.1 Doorwerking in het plan

Voor het plan is een digitale watertoets uitgevoerd (d.d. 13 juli 2020). De resultaten daarvan zijn als bijlage 5 opgenomen. Uit de watertoets is gebleken dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m² is. Daarnaast valt het gebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Eventuele benodigde vergunningen worden niet met de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning vereist.

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelingen. Dit betekent dat het gebied vanuit oppervlaktewater niet inundatiegevoelig mag zijn en ook niet gevoelig mag zijn voor grondwateroverlast. Het gebied is vanuit oppervlaktewater niet inundatie gevoelig. Ook is het gebied vanuit grondwater niet gevoelig voor wateroverlast. Aan deze eisen wordt dus voldaan.

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

Er is sprake van nieuwbouw waardoor het verhard dak- en/of terreinoppervlak toeneemt. De toename van de verharding wordt geschat op 600 m². Het regenwater van de verharde oppervlakken moet worden afgevoerd naar een voorziening op eigen terrein. Deze voorziening is berekend op 36 m³.

Ook de hemelwaterafvoer wijzigt. Het hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd.

Tot slot zijn er geen problemen te verwachten met betrekking tot het gebruik van het riool.

Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Het nieuwbouwplan brengt wel enige verandering van het huidige ruimtegebruik met zich mee, maar er is geen sprake van een geheel andere situatie. Omdat er sprake is van nieuwbouw moet wel rekening worden gehouden met de te gebruiken bouwmaterialen.

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Het gebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor er geen extra eisen vanuit de Provinciale Milieuverordening van toepassing zijn.

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

5 Juridische vormgeving

5.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

5.2 Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk is. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bouw- en gebruiksregels (waar de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

Inleidende regels

Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

Bouw- en gebruiksregels

In de bouw- en gebruiksregels wordt aangegeven op welke wijze een perceel of pand mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor: 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

Behalve bestemmingen zijn in het bestemmingsplan aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van de gebruiks- en dubbelfuncties met betrekking tot het gebruik of het bouwen.

Aanduidingen komen zowel voor op de verbeelding als in de regels. Er worden in de SVBP 2012 zes soorten aanduidingen onderscheiden: gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren. In dit bestemmingsplan komen bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen (maximale goot- en bouwhoogte) voor.

In dit plan komt een bouwaanduiding voor ten behoeve van bijgebouwen. Om stedenbouwkundige en landschappelijke gewenste invulling te waarborgen is de locatie voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken beperkt via die bouwaanduiding. Tevens zijn er maatvoeringaanduidingen opgenomen met betrekking tot de maximum bouw- en goothoogte. Ten slotte is er een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd.

Algemene regels

De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit een anti-dubbelregel, algemene gebruiksregels (o.a. verbod seksinrichting of escortbedrijf) en algemene afwijkingsregels.

Overgangs- en slotregels

Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel (naam bestemmingsplan).

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een overeenkomst voor het betalen van leges afgesloten. Hiermee is conform artikel 6.12, tweede lid Wro, het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak, fasering, locatie en uitvoering niet noodzakelijk is, is er geen exploitatieplan benodigd zoals is omschreven in artikel 6.12, eerste lid Wro.

De realisatie van het project wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges. De economische uitvoerbaarheid is, gelet op bovenstaande, verzekerd.

6.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane toevoeging. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden.

De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actuele wens om een vrijstaande woning te realiseren waarmee zowel aan de belangen van betrokkenen tegemoet wordt gekomen en de belangen van de omgeving niet worden geschaad.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg

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.

Zowel de provincie Noord-Brabant als het Waterschap Aa en Maas hebben laten weten geen opmerkingen te hebben op het plan.

Procedure

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

Ontwerp:

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

Besluit afwijken bestemmingsplan:

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

Inwerkingtreding:

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

Beroep:

- Beroep bij de Rechtbank.

Hoger beroep:

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

Conclusie

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

Colofon

Projectgegevens

Project Brandevoort Oost – Oud Brandevoort naast 11, Helmond
Projectnummer 19HELM-BPOUDBR-01
Revisie

Datum juli 2021

Opdrachtgever

Familie Swinkels

Arom

Laan door de Veste 1
5708 ZZ Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

BIJLAGEN:

1. Verkavelingsschets Oud Brandevoort 11 Helmond, Liesbeth Messing, 23 juli 2020.
2. Verkennend bodemonderzoek, Oud Brandevoort 11 Helmond, M&A Omgeving, 21 juli 2020, rapportnummer: 219-HOB11-vo-v2
3. Akoestisch onderzoek, Oud Brandevoort 11 Helmond, M&A Omgeving, 22 juli 2020, rapportnummer: 219-HOB11-srm2-va
4. Quick Scan beschermde planten- en diersoorten, Oud Brandevoort 11 Helmond, Adviesbureau Mertens BV, juli 2020, rapportnummer: 2019.3382
5. Watertoets, Oud Brandevoort 11 Helmond, 13 juli 2020