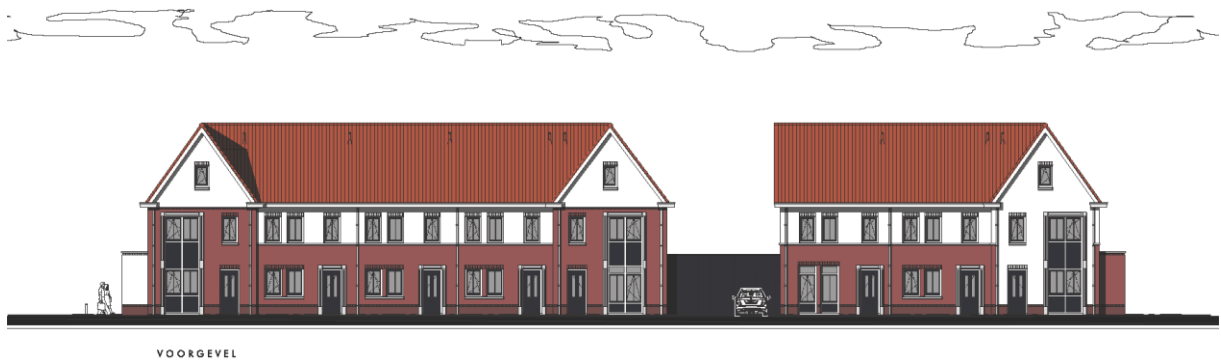


**Ruimtelijke onderbouwing
"Brandevoort Oost – Hasselbeemden "**



1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel projectplanprocedure

Een groot deel van het woongebied Brand van de wijk Brandevoort is al gebouwd.

De verplaatsing van de 150 kv hoogspanningslijn heeft voor vertraging gezorgd in de bouw van het zuidelijk deel van Brand.

Voor dit deel van het gebied Brandevoort is een actualisatie van het bestemmingsplan Brandevoort I opgesteld, het bestemmingsplan Brandevoort Oost. Abusievelijk is een vergunde woning niet in een bouwblok opgenomen.

Gewijzigde inzichten en een gewijzigde markt zijn aanleiding om het bestaande plan te wijzigen.

Deze procedure is noodzakelijk om het aangepaste plan te verwezenlijken.

1.2. Situering plangebied



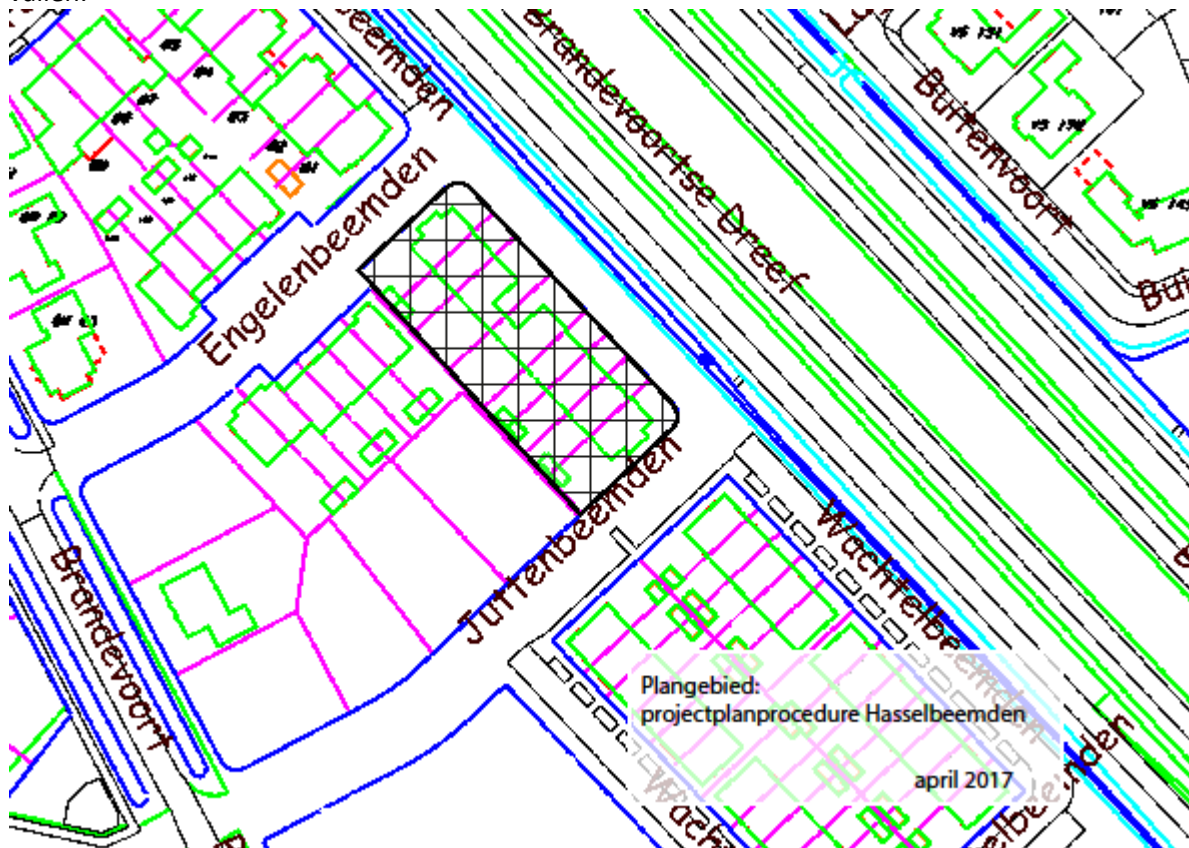
1.3. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Brandevoort Oost'.

Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 3 april 2012. Op 26 september 2012 is het plan onherroepelijk geworden.

1.4. Huidige situatie

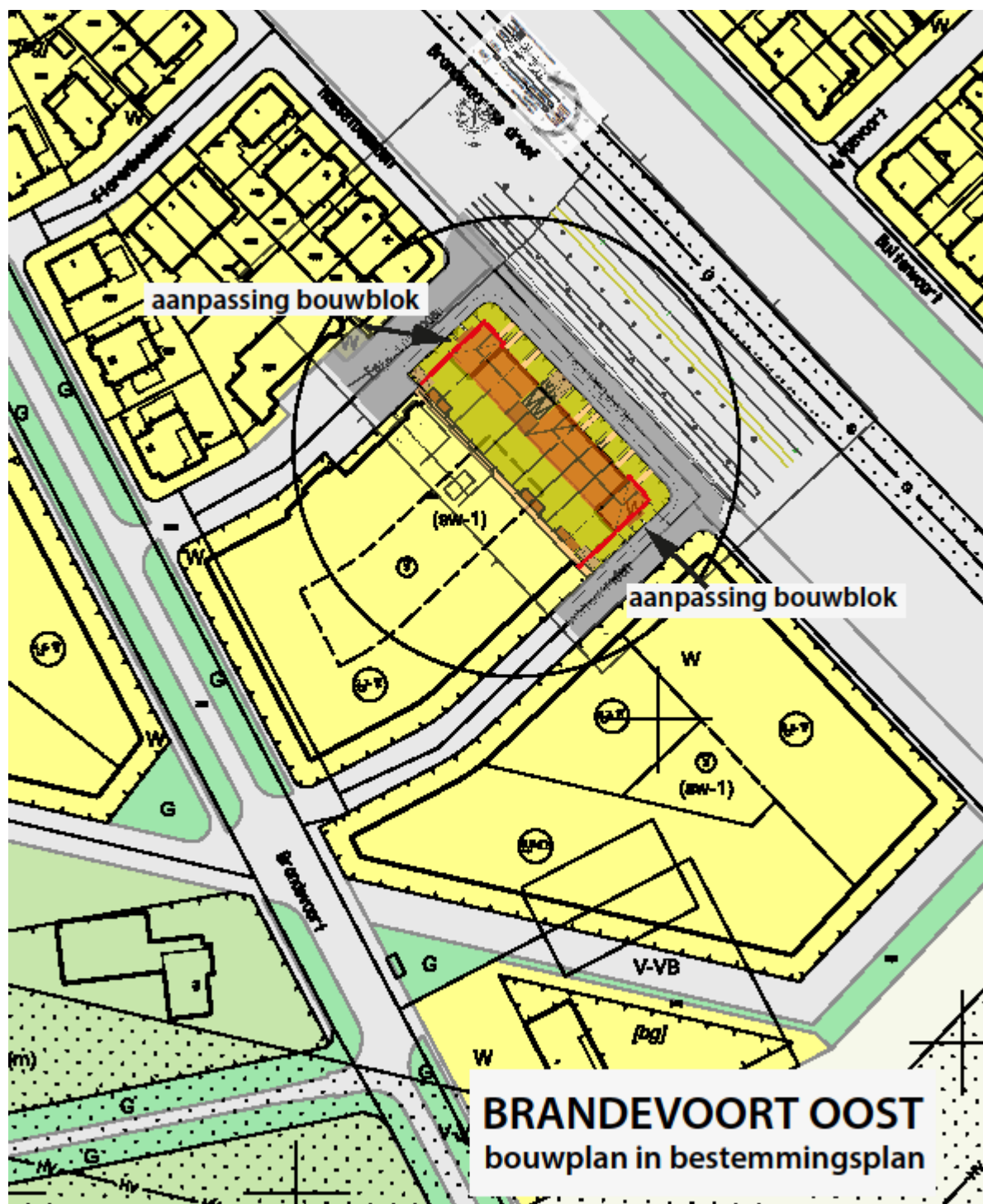
Voor deze locatie zijn in het verleden plannen gemaakt bestaande uit 6 vrijstaand-geschakelde woningen. In de huidige markt passen de woningen niet vanwege het dure segment waarin ze vallen.



1.5. Nieuwe situatie

In overleg tussen gemeente en ontwikkelaar zijn de bouwplannen aangepast, zowel in categorie als in massa opbouw van de woningen. Deze aanpassingen zijn noodzakelijk om in deze tijd een marktconforme woning te realiseren. Het plan is omgezet naar 1 rijtje van 5 en een rijtje van 3 woningen.

Het totale straatbeeld blijft voldoen aan de beeldkwaliteitseisen van Brandevoort.



2. MILIEU

Inleiding

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

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan Brandevoort Oost – Hasselbeemden. De volgende milieuaspecten spelen hierbij een rol:

- milieueffectrapportage
- externe veiligheid
- geluidhinder
- luchtkwaliteit
- bedrijven en milieuzonering
- bodemkwaliteit

2.1 Milieueffectrapportage

De ontwikkeling in het plangebied is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 (stedelijke ontwikkelingen) van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

Dit betekent dat er geen sprake is van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer. Wel dient op basis van artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit milieueffectrapportage, een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Conclusie:

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling, zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Ook heeft het plan geen negatieve effecten op een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt aangetoond in de bijgevoegde milieuparagrafen en -onderzoeken.

2.2 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Wet basisnet. Deze is op 1 april 2015 in werking treden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) ter verankering van een landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke

stoffen. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijks-infrastructuur (spoor, weg en water) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de Wet basisnet wordt een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. Op die manier wil het kabinet het vervoer van gevaarlijke stoffen zo duurzaam mogelijk maken en duidelijkheid bieden over de consequenties van dit vervoer. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

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

Bij transportroutes en buisleidingen kan ook worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, mits het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde ligt en het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt.

Risico-inventarisatie

Direct nabij de planlocatie is één relevante risicobron geïdentificeerd met betrekking tot de externe veiligheid. Het betreft de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding A-521. Omdat er sprake is van een nieuw ruimtelijk besluit, dient in het kader van wet- en regelgeving het aspect externe veiligheid beschouwd te worden.

Hogedruk aardgasleiding A-521

De risico's van hogedruk aardgastransportleiding A-521 zijn eerder, ten behoeve van het bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest, door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) berekend en beschreven in het rapport: Externe veiligheid bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest - beschouwing van aanwezige risicobronnen en verantwoording groepsrisico van 23 april 2015. Dit rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Voor aardgastransportleiding 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 aardgastransportleiding een

belemmeringenstrook van 5 meter vanaf het hart van de leiding. De belemmeringenstrook is niet relevant voor het plangebied.

Uit het rapport van de ODZOB blijkt bovendien dat het hoogste groepsrisico van aardgastransportleiding A-521 onder de oriënterende waarde is gelegen. Omdat de personendicht met dit plan niet toeneemt zal ook het groepsrisico niet toenemen.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 12, eerste lid, van het Bevb te worden verantwoord. Dit houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, ook enkele kwalitatieve elementen beschouwd dienen te worden. Het Bevb schrijft voor dat voor alle ruimtelijke plannen binnen de invloedssfeer van een buisleiding aandacht moet worden geschonken aan:

1. mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
2. zelfredzaamheid ten aanzien van nog niet gerealiseerde (beperkt) kwetsbare objecten.

Bestrijdbaarheid

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.

Het gebied is goed te bereiken via meerdere toegangswegen. Ook de geprojecteerde objecten zijn voldoende bereikbaar.

De bluswatervoorziening is in de regel op orde. Er is rondom het plangebied voldoende dekking met primaire bluswatervoorzieningen.

Zelfredzaamheid

Het maatgevend rampscenario bij een hogedruk aardgastransportleiding is een fakkelbrand die duurt totdat na inblokken van de gasleiding de druk afneemt. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) aardgas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt. De richting van de fakkel is afhankelijk van het punt waar de brandbare gassen vrijkomen. Hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen en objecten.

Als na een beschadiging van een hogedruk aardgastransportleiding niet onmiddellijk een fakkelbrand ontstaat, is er een bepaalde tijd beschikbaar om te vluchten. Indien wel direct een fakkelbrand ontstaat is er voor personen binnen het blootgestelde gebied geen tijd meer om bescherming te zoeken. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. Door een tijdige waarschuwing kunnen deze mensen proberen zo snel mogelijk afstand tot de risicobron te nemen. Tijdige alarmering is van groot belang. Zolang geen sprake is van een lichamelijk of geestelijke beperking is de zelfredzaamheid van personen hoog. Aangenomen wordt dat personen binnen het plangebied voldoende zelfredzaam zijn.

Aanvaarding restrisico

Ondanks het feit dat de externe veiligheid met betrekking tot het beoogd plan voldoet aan de daaraan te stellen eisen op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheid verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. In dat kader dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Bij de vaststelling van de ruimtelijke onderbouwing heeft het college van burgemeester en wethouders Helmond dit restrisico aanvaard.

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. Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

Vliegverkeer

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

2.3 Geluidhinder

Het plangebied valt binnen zones van wegen. Het plangebied valt niet binnen zone van de spoorweg of een industrieterrein. Omdat in dit plan een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, schrijft de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï voor. Het plangebied is gelegen binnen de 200 meter brede zones van de Brandevoortse Dreef en de Voort. Voor de overige wegen om het plangebied geldt een 30 km/uur-limiet, waardoor deze wegen op basis van de Weg geluidhinder geen zone hebben.

Uit de berekeningen van de geluidbelasting ten gevolge van de Brandevoortse Dreef is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï in het plangebied, met een geluidbelasting van maximaal 55 dB ter plaatse van de voorgevels gelegen aan de Hasselbeemden, wordt overschreden met maximaal 7 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van de Voort bedraagt minder dan 30 dB waardoor de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï ter plaatse van de geplande woningen niet wordt overschreden, een en ander ten gevolge van de relatief grote afstand en de aanwezige afscherming door bestaande bebouwing tussen de weg en de woningen.

De geluidbelasting ten gevolge van de om het plangebied gelegen niet gezoneerde wegen is dusdanig dat hier geen hoge geluidbelastingen worden ondervonden, dit ten gevolge van de relatief lage verkeersintensiteiten, grotere afstanden en aanwezige afscherming tussen weg en woningen. Deze geluidbelastingen hoeven ook niet getoetst te worden aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van de Brandevoortse Dreef te reduceren zijn onderzocht en reeds gerealiseerd in de vorm van een geluidreducerend asfalt (steenmastiëkasfalt). Verdergaande bronmaatregelen maar stuiten op financiële en stedenbouwkundige bezwaren. Maatregelen in de overdracht zoals wallen en schermen zijn in deze situatie opgenomen in de vorm van een wal met een hoogte van 1,5 meter langs de Brandevoortse Dreef. Verdergaande maatregelen zijn om stedenbouwkundige redenen niet gewenst. Voor de nog resterende overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde worden hogere waarden voor de geluidbelasting vastgelegd door middel van een hogere waardenbesluit Wet geluidhinder.

Door het treffen van de genoemde bron- en overdrachtmaatregelen zal bij de woningen gelegen aan de Hasselbeemden ter plaatse van de voorgevels, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nog worden overschreden met maximaal 7 dB, met name op verdiepinghoogte. Voor deze overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zal een hogere waarde van maximaal 55 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de Brandevoortse Dreef op basis van de Wet geluidhinder worden vastgesteld.

Omdat de geluidbelasting de waarde van 53 dB overschrijdt, moet elke woning over een geluidluwe gevel beschikken. Deze gevels zijn aanwezig aan de achterzijde van de woningen.

In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning dient aandacht te worden besteedt aan de vereiste geluidwering van de gevels van de woning. Het Bouwbesluit geeft ter zake regels. Uitgegaan moet worden van de gecumuleerde geluidbelasting op de gevels.

Conclusie:

Door het treffen van de genoemde bron- en overdrachtmaatregelen zal bij de woningen gelegen aan de Hasselbeemden ter plaatse van de voorgevels, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nog worden overschreden met maximaal 7 dB ten gevolge van de Brandevoortse Dreef. Voor deze overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zal een hogere waarde van maximaal 55 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de Brandevoortse Dreef op basis van de Wet geluidhinder worden vastgesteld.

Op basis van de geluidbelasting van 55 dB moeten de woningen beschikken over een geluidluwe buitengevel. Deze gevels zijn aanwezig aan de achterzijde van de woningen.

De geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur-wegen is in dit kader niet relevant omdat de afstand van die wegen groter is, de intensiteiten veel lager zijn. Deze geluidbelastingen hoeven ook niet getoetst te worden aan de normen uit de Wet geluidhinder.

2.4 Luchtkwaliteit

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. De eerste stap hierbij is het toetsen van het bouwplan aan de Regeling "Niet In Betekenende Mate". Dit besluit geeft categorieën van gevallen aan die aangemerkt kunnen worden als Niet in Betekenende Mate (NIBM) project. De realisatie van deze woningen wordt gezien als een NIBM project.

Uit het vorenstaande blijkt dat het plan geen negatieve bijdrage levert aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling, voor wat betreft de luchtkwaliteit, geen beperkingen kent.

Conclusie:

Het plan op de locatie Hasselbeemden heeft geen beperkingen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

2.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

Voor een beperkt aantal potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven geldt naast een deel van de regels van het Activiteitenbesluit een vergunningplicht. De voorschriften in de vergunningen zijn mede gericht op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringsmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen.

De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar.

Agrarische bedrijven

In de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Helmond is voor het plangebied vastgesteld dat de geurbelasting (voorgrondbelasting) op geurgevoelige objecten maximaal 1,5 ou_E/m³ mag bedragen. Bij de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen) binnen het plangebied moet derhalve worden getoetst of geurcontouren van 1,5 ou_E/m³ over het plangebied zijn gelegen. Met de nu voorliggende wijziging van het bestemmingsplan worden geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Bestaande bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

Conclusie:

Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen beperkingen voor de realisatie van het plan.

2.6 Bodemkwaliteit

Situatiebeschrijving

De locatie ligt in een gebied met:

- bodemfunctieklaas wonen;
- bodemkwaliteitsklasse AW 2000.

De locatie ligt thans braak. Op de locatie is woningbouw gepland. De omliggende percelen zijn in gebruik als woonwijk en nog deels braakliggend.

Bodemonderzoek

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

- Verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging terrein "Schutsboom/Brand" gemeente Mierlo, Sectorale Milieutaken (SMT) vestiging Helmond, kenmerk 4685.7012 d.d. oktober 1995. Registratienummer gemeente 222024, locatiecode AA079402126;
- Verkennend bodemonderzoek terrein "Brand, De Voort" gemeente Helmond, SRE Milieudienst, kenmerk 469480 d.d. 19 februari 2009. Registratienummer gemeente 212022, locatiecode AA079402390;
- Verkennend bodemonderzoek Drie Eikenbeemden, Juttenbeemden, Blaakbeemden, Vriezenbeemden (plan Brand) te Helmond, MOS Milieu, kenmerk R1401298-HE_1 d.d. 8 september 2014. Registratienr. gemeente 515467, locatiecode AA079408708;

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat in de grond geen verontreinigingen van betekenis voorkomen. Het grondwater is plaatselijk verontreinigd met zware metalen hetgeen vaker in dit gebied voorkomt zonder dat een duidelijke bron aanwezig is. Waarschijnlijk is hier sprake van normale bodemprocessen waardoor metalen uit de grond plaatselijk gemakkelijker dan normaal in oplossing gaan. Dit soort "natuurlijke verontreinigingen" in het grondwater vormt bij het beoogde gebruik geen risico voor de volksgezondheid of het milieu.

Conclusie bodemkwaliteit

Op basis van de thans bekende gegevens vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het projectplan.

3. WATERHUISHOUDING

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

Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

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

Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015 zijn:

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

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

Waterhuishouding huidige situatie

Riolering

In de Hasselbeemden is riolering aangelegd ten behoeve van de woningbouwontwikkeling in Brandevoort. Hier ligt een verbeterd gescheiden stelsel

Oppervlaktewater en waterberging

Grondwater

De Hasselbeemden ligt in een gebied dat niet bekend staat als zeer gevoelig voor grondwateroverlast. De bouwpeilen worden bepaald door de gemeente en zijn afgestemd op de bebouwing in de omgeving. Het uitgangspunt is dat de oorspronkelijke grondwaterstand niet wordt verlaagd ten opzichte van de huidige situatie.

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

Toepassing waterbeleid op het plangebied

Het plan voorziet in de bouw van 8 woningen op een locatie die in het huidige bestemmingsplan Brandevoort al is voorzien van een woonbestemming. Deze locatie is onderdeel van het totale waterhuishoudingsplan voor Brandevoort en moet ook in dat grote geheel bekeken worden. Op grond van het bestaande bestemmingsplan is er geen toename van verhard oppervlak en is er geen waterbergingsbehoefte.

Het regenwater wordt in het gebied geborgen en vertraagd afgevoerd conform de eisen uit het waterhuishoudingsplan voor Brandevoort. Om dit water zo schoon mogelijk te houden, wordt de initiatiefnemer verzocht geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken.

Het afvalwater wordt via het DWA-stelsel afgevoerd naar de rioolwaterzuivering in Aarle-Rixtel.

4. VOOROVERLEG

De ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het wettelijk overleg voor advies gezonden aan de Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Zij hadden geen opmerkingen op het plan.