

Ruimtelijke onderbouwing
"Brandevoort Oost – Wachtelbeemden - Juttenbeemden "

Imrocode: 0794.2100OV1700235

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel projectplanprocedure

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

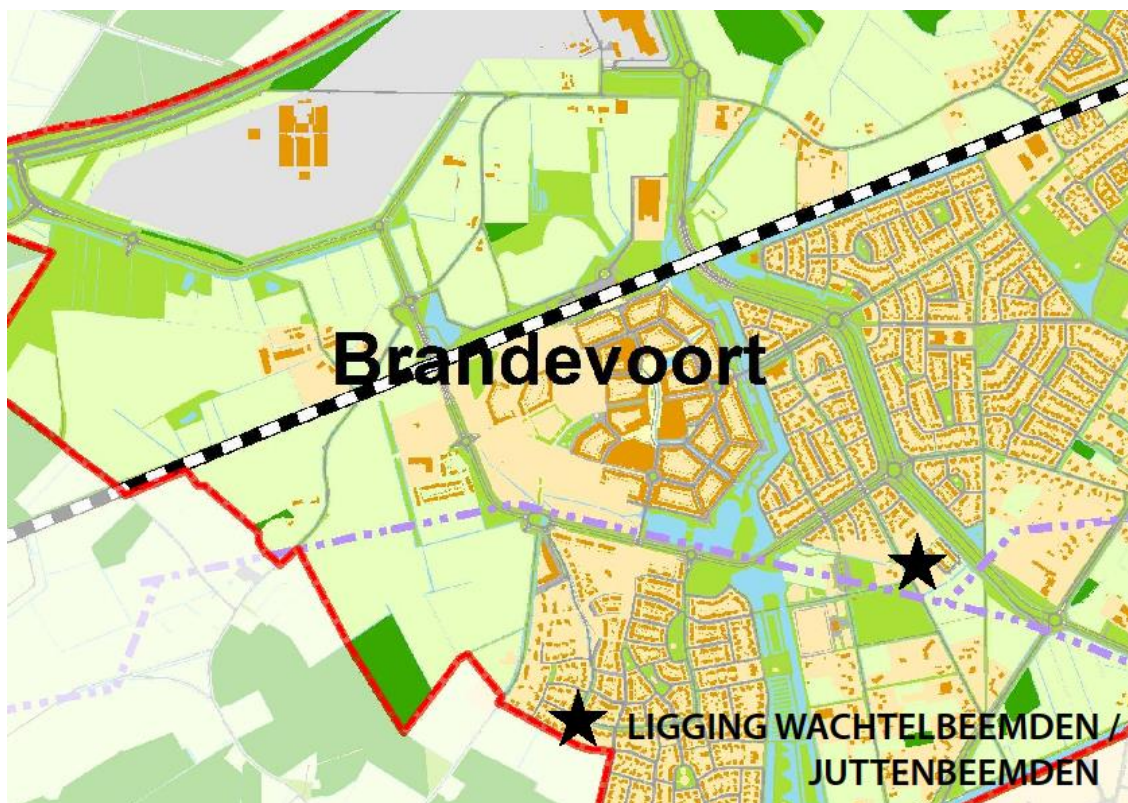
De verplaatsing van de 150 kv hoogspanningslijn heeft voor vertraging gezorgd in de bouw van het zuidelijk deel van Brand.

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

De oorspronkelijke geplande vrije sector kavels zijn omgezet naar rijenwoningen in de huursector en een cpo- project.

Een procedure is noodzakelijk om het aangepaste plan te verwezenlijken.

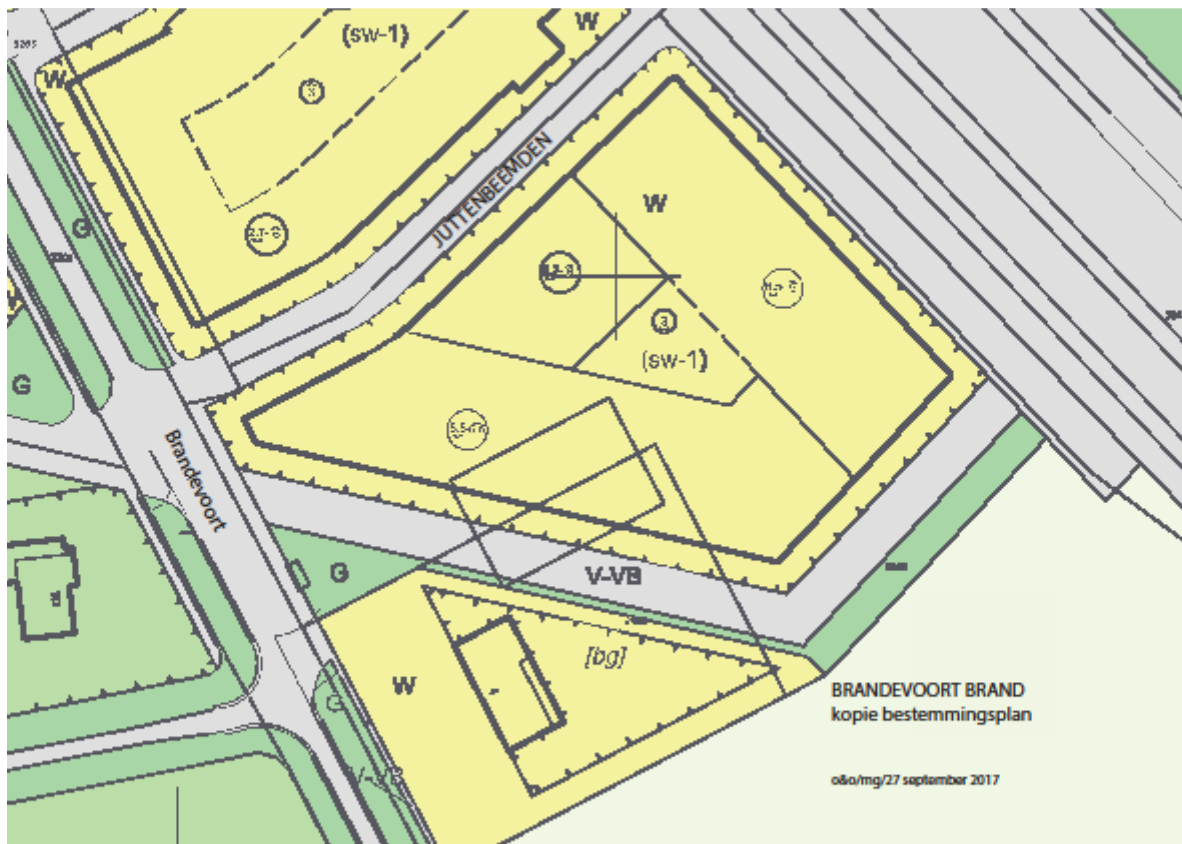
1.2. Situering plangebied



1.3. Geldend bestemmingsplan

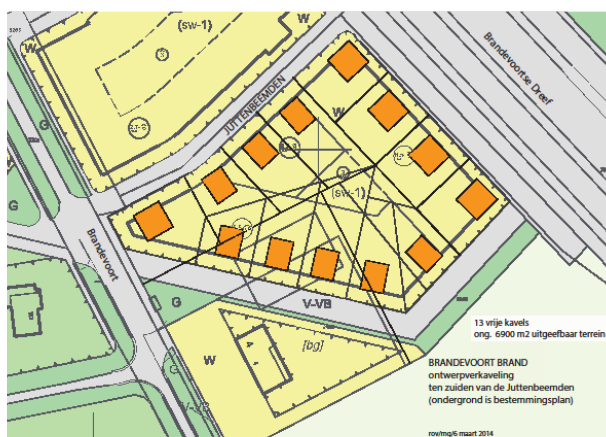
Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Brandevoort Oost'.

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



1.4. Oorspronkelijke situatie

In het verleden was deze woonvlek bedoeld voor vrijstaande vrije sector kavels

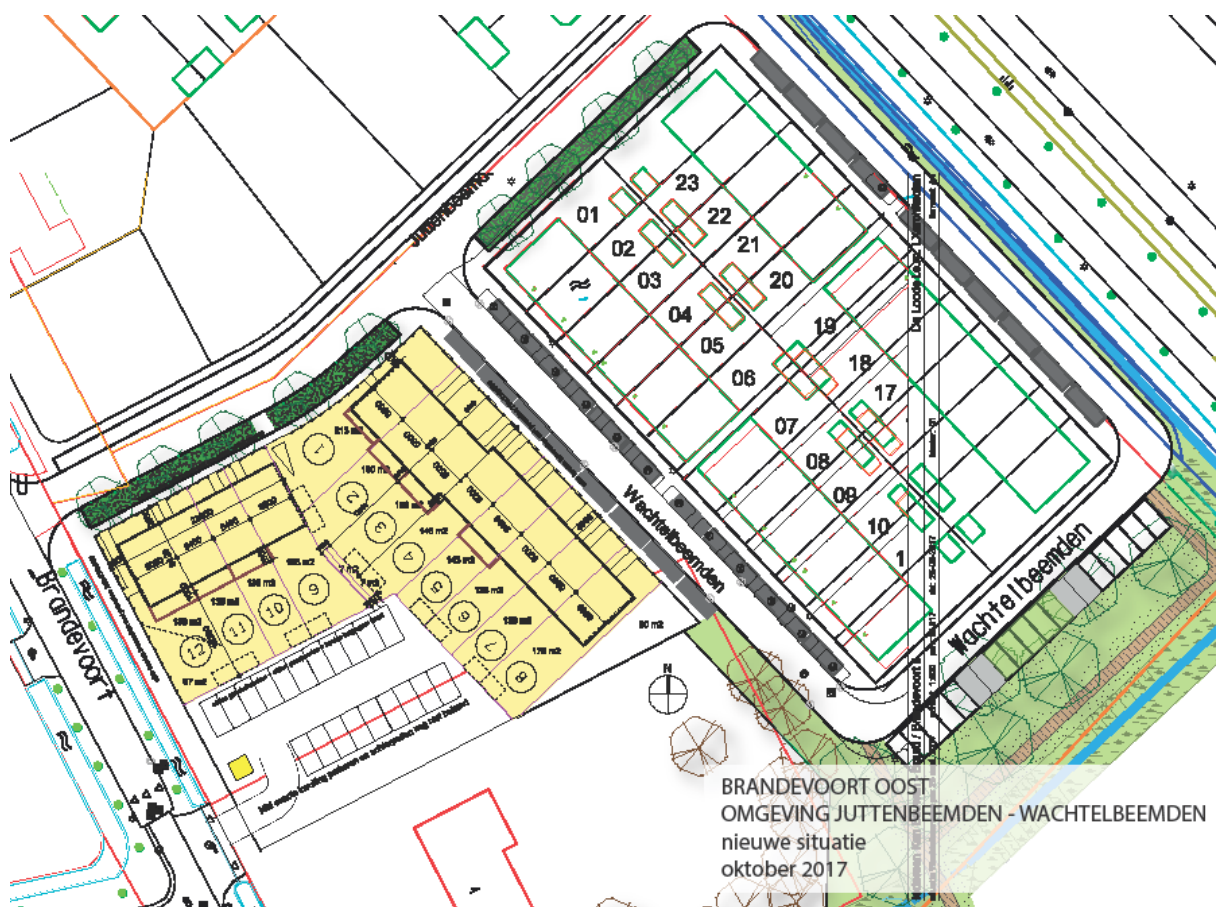


1.5. Nieuwe situatie

Na sloop van een loods in dit gebied is in 2015 een wijziging in programma aangebracht in verband met de marktsituatie. Van vrijstaande woningen op individueel uit te geven kavels, naar rijen woningen. Drieëntwintig woningen in de huur zijn reeds gerealiseerd. Nu ook het laatste deel in ontwikkeling is genomen ontstaat er een strijdigheid met het vigerende plan door de gewijzigde wegenstructuur. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld om de woningen aan de toegevoegde straat de Wachtelbeemden en de Juttenbeemden te realiseren. Het omvat een CPO project van 12 aaneengesloten woningen.

Het parkeren geschiedt in de openbare ruimte in de Wachtelbeemden en op een terrein bereikbaar van de Brandevoort.

Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd waarbij een dubbelgebruik met de nabij gelegen Scouting mogelijk is.



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 – Wachtelbeemden - Juttenbeemden. 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.

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. 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 basis veiligheidsniveau voor de individuele burgers 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.

Als op grond van een ruimtelijk besluit de vestiging of bouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf, transportroute of buisleiding wordt toegestaan, moet in de motivering van dat besluit het groepsrisico worden verantwoord.

De verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. De wet zelf legt bij de beoordeling van het groepsrisico nadrukkelijk geen belemmeringen op. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen. 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 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.

Verantwoording groepsrisico

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt er een afweging gemaakt ten aanzien van het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp met brandbare gassen die vervoerd worden over het spoor. Naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico moeten er ook een aantal kwalitatieve elementen beschouwd worden, waaronder bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hierover dient de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld te worden om advies uit te brengen.

Advies Veiligheidsregio

In overleg met de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost is besloten om voor dit conserverende bestemmingsplan het standaardadvies toe te passen. Het standaardadvies dat is opgesteld in mei 2017, is opgenomen in de bijlagen. Hieronder wordt het advies kort beschreven en hoe deze toegepast kan worden in het bestemmingsplan Brandevoort Oost – Wachtelbeemden Juttenbeemden.

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.

Het plan maakt geen nieuwe situaties mogelijk waarbij groepen verminderd zelfredzame personen gevestigd zijn in het invloedsgebied van een van de risicobronnen. Volgens het beleidsdocument 'Verantwoording groepsrisico Helmond' dient de gebruiker van dit gebied zich wel bewust te zijn van de risico's in dit gebied. Dit betekent dat de gebruiker kennis moet hebben van de juiste handelingsperspectieven om zoveel mogelijk zelfredzaam te opereren. De gemeente Helmond doet dit door al haar burgers te informeren over risico's en mogelijke handelingsperspectieven, o.a. middels de website van de gemeente. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op de landelijke informatiesystemen.

- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.brandweer.nl/brabant-zuidoost/regionaal-beleid>

De situatie ten behoeve van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening zal ongewijzigd blijven. Dit houdt in dat er geen nieuwe situaties ontstaan waardoor de hulpdiensten bij nabijgelegen risicobronnen gehinderd kunnen worden. Verder zullen er met dit plan geen nieuwe risicobronnen nabij het plangebied bijkomen, waarbij een behoefte ontstaat aan meer bluswatervoorzieningen.

Aanvaarding restrisico

Ondanks het feit dat de externe veiligheid met betrekking tot het projectplan 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 de gemeente 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 plan voorziet in de bouw van 12 woningen. Omdat in afwijking van het onderliggende plan wordt gebouwd is een deel van deze locatie in het kader van de Wet geluidhinder te beschouwen als een nieuwe geluidgevoelige bestemming. Voor zover deze bestemming binnen zones van wegen, spoorwegen of industrieterreinen zijn gelegen, moet voldaan worden aan de gestelde eisen in de Wet geluidhinder.

De locatie is gelegen binnen de 200 meter brede zone van de Brandevoortse Dreef. De locatie is niet gelegen binnen de zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo of de zone van een industrieterrein en zijn de eisen uit de Wet geluidhinder voor deze ontwikkeling voor spoorweglawaai en industrielawaai niet van toepassing.

Voor alle overige wegen nabij het plangebied aan de Wachtelbeemden geldt een 30 km/uur regiem, waardoor deze wegen op basis van de Wet geluidhinder geen zone hebben.

Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is ten behoeve van de planontwikkeling derhalve noodzakelijk voor wegverkeerslawaaï.

Uit dit onderzoek vanwege het wegverkeerslawaaï van de Brandevoortse Dreef blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting vanwege het wegverkeer te reduceren zijn niet nodig.

De geluidbelasting ten gevolge van de niet gezoneerde wegen bedraagt maximaal 42 dB, waarmee de woon- en leefsituatie op deze locatie kan worden beoordeeld als gunstig voor wat betreft het wegverkeerslawaaï.

De geluidwering van de woningen moet voldoen aan de minimumeis conform het Bouwbesluit van 20 dB.

Conclusie:

De geluidbelasting vanwege het gezoneerde wegverkeer voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï. De geluidbelasting vanwege het niet gezoneerde wegverkeer is met een geluidbelasting van maximaal 42 dB als gunstig aan te merken. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren of het vaststellen van hogere waarden voor de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï zijn niet aan de orde.

2.4 Luchtkwaliteit

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Met betrekking tot woningbouw geldt de normering van maximaal 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling of 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Het nieuwe bestemmingsplan voldoet hieraan.

Conclusie:

Als gevolg van woningbouw ter hoogte van Brandevoort – Oost is onderzoek uitgevoerd naar het aspect luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat het voorgestelde plan voldoet aan het criteria “in niet betekenende mate” bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het plan kent 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 geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringsmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen.

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

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 het Sportpark Brandevoort en Scouting Brandevoort gelegen. Beide vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De regels van dit besluit zijn toereikend om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Bovendien is de afstand tot het plangebied zodanig dat geen overlast ter plaatse van de woningen is te verwachten.

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;
- bodemkwaliteitsklaas 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 onderzoek naar bodemverontreiniging terrein (718) "Brandevoort 4" gemeente Helmond, SRE, kenmerk 133987 d.d. 14 november 2013. Registratienummer gemeente 212070, locatiecode AA079400779;
- Verkennend bodemonderzoek Brandevoort 4, Tritium, kenmerk 1506/071/DB-01 d.d. 8 juli 2015. Registratienummer gemeente 765201, locatiecode AA079400779;
- Verkennende bodemonderzoeken Brandevoort en Juttenbeemden te Helmond (versie A), Tritium, kenmerk 1510/074/DB-01 d.d. 17 november 2015. Registratienummer gemeente 923304, locatiecode AA079408867.

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

Waterplan Helmond 2012-2018

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het, door de raad vastgestelde, Waterplan 2012-2015. Dit plan is verlengd voor de periode 2016 tot en met 2018 en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen.

Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

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

Belangrijke onderwerpen in het Waterplan zijn:

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

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

Waterhuishouding huidige situatie

Riolering

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

Oppervlaktewater en waterberging

In de huidige situatie is geen oppervlaktewater aanwezig binnen deze bouwblokken. Langs de Brandevoort ligt aan beide kanten een sloot voor de afwatering van de weg. Deze sloten zijn onderdeel van het totale waterhuishoudingsplan voor Brandevoort, dat tevens onderdeel is van het bestemmingsplan Brandevoort. Er zijn geen problemen bekend in het kader van de capaciteit van deze watergangen.

Grondwater

De Wachtelbeemden 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 12 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. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In het kader van economische uitvoerbaarheid bestond onderhavige ontwikkeling al op basis van het geldende bestemmingsplan. Omdat, conform artikel 6.12 tweede lid Wro, het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en het stellen van nadere eisen en regels niet aan de orde is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

Op dit moment heeft dit plan dan ook geen financiële consequenties

5. 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.