



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

Wijzigingsplan Brandevoort Oost – Schutsboom naast 8

Gemeente Helmond

Wijzigingsplan

TOELICHTING

Opdrachtgever:
De heer J. Roefs en de heer H. Roefs

Rapportnummer:
17HELM-WPSCHUTS

Datum vrijgave
9 januari 2020

Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
M.G.A. (Marc) Haenraets

Wijzigingsplan

"Wijzigingsplan Brandevoort Oost – Schutsboom naast 8"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï Schutsboom ong., Helmond, M&A Omgeving B.V., rapportnummer: 217-HSc-wl-vl, d.d. 24 maart 2017
2. Magneetveldzones aan de Schutsboom te Helmond, Petersburg Consultants B.V., rapportnummer GE170200-R01, d.d. 19 april 2018
3. Watertoets, Waterschap Aan en Maas, d.d. 11 juni 2019
4. Verkennend bodemonderzoek Schutsboom ong. te Helmond, Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V., rapportnummer MT-17093, d.d. 21 april 2017
5. Quick scan beschermde planten- en diersoorten Schutsboom te Helmond, Adviesbureau Mertens B.V., rapportnummer 2017.2524, d.d. april 2017

Regels

Bijlagen:

Verbeelding

NL.IMRO.0794.2100WP190048-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden wijzigingswijzigingsplan

Gepubliceerd d.d. : 4 februari 2020

Ontwerp wijzigingswijzigingsplan

Gepubliceerd d.d. : 20 februari 2020

Ter inzage d.d. : 21 februari 2020

Vastgesteld wijzigingswijzigingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 19 mei 2020

Ter inzage d.d. : 4 juni 2020

Beroepstermijn m.i.v. : 5 juni 2020

Inhoud

WIJZIGINGSPLAN	2
1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend wijzigingsplan	8
1.4 Leeswijzer	10
2 HET PROJECT	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	12
2.3 Gewenste situatie	14
2.4 Ruimtelijke kwaliteit	17
3 BELEIDSKADER	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	18
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	18
3.1.3 Duurzame ladder verstedelijking	20
3.1.4 Conclusie	21
3.2 Provinciaal beleid	21
3.2.1 Omgevingsvisie	21
3.2.2 Provinciale Structuurvisie 2014 en Verordening ruimte Noord-Brabant	21
3.3 Gemeentelijk beleid	26
3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030	26
3.3.2 Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap (BKL)	27
3.3.3 Waterplan Helmond 2012-2015	27
3.3.4 Handhavingsbeleid	28
4 OMGEVINGSASPECTEN	30
4.1 Inleiding	30
4.2 Geluid	30
4.2.1 Aanleiding en doel	30
4.2.2 Doorwerking in het plan	31
4.3 Externe veiligheid	31
4.3.1 Aanleiding en doel	31
4.3.2 Doorwerking in het plan	32
4.4 Luchtkwaliteit	37
4.4.1 Aanleiding en doel	37
4.4.2 Doorwerking in het plan	39
4.5 Watertoets	39
4.5.1 Aanleiding en doel	39
4.5.2 Doorwerking in het plan	43
4.6 Geur	44
4.6.1 Aanleiding en doel	44
4.6.2 Doorwerking in het plan	44
4.7 Endotoxinen	45
4.7.1 Aanleiding en doel	45

4.7.2	Doorwerking in het plan ten aanzien van endotoxinen.....	45
4.8	Bodemonderzoek.....	46
4.8.1	Aanleiding en doel.....	46
4.8.2	Doorwerking in het plan.....	46
4.9	Cultuurhistorie en archeologie.....	47
4.9.1	Aanleiding en doel.....	47
4.9.2	Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie.....	47
4.9.3	Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie.....	48
4.10	Flora- en Fauna.....	49
4.10.1	Aanleiding en doel.....	49
4.10.2	Doorwerking in het plan.....	49
4.11	Bedrijven- en milieuzonering.....	50
4.11.1	Aanleiding en doel.....	50
4.11.2	Doorwerking in het plan.....	51
4.12	Verkeer en parkeren.....	52
4.12.1	Aanleiding en doel.....	52
4.12.2	Doorwerking in het plan.....	52
4.13	Kabels en leidingen.....	53
4.13.1	Aanleiding en doel.....	53
4.13.2	Doorwerking in het plan.....	53
5	JURIDISCHE VORMGEVING.....	54
5.1	Wijze van bestemmen.....	54
5.2	Toets aan wijzigingsbevoegdheid.....	54
5.3	Juridische methodiek.....	54
6	UITVOERBAARHEID.....	56
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	56
6.2	Nut en noodzaak.....	56
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	56
6.3.1	Wettelijk vooroverleg.....	57

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst in Helmond aan het adres Schutsboom naast nummer 8, één vrijstaande woning te realiseren. Dit betreft de kavel in sectie U met nummer 4669, bekend Gemeente Helmond. De woning wordt gerealiseerd door middel van nieuwbouw op het perceel. Het plan is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan 'Brandevoort Oost'. Weliswaar zijn de gronden bestemd voor 'Wonen', maar een bouwvlak voor de bouw van een woning ontbreekt. Binnen de bestemming is ter plaatse een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van twee vrijstaande woningen binnen een op te nemen aanduiding 'bouwvlak'. Het perceel leent zich slechts voor de bouw van één vrijstaande woning.

Het is noodzakelijk om voor het perceel een wijzigingsplan vast te stellen waarin het realiseren van één vrijstaande woning mogelijk is. Onderhavig wijzigingsplan maakt de nieuwbouw van één vrijstaande woning mogelijk.

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.

De projectlocatie is aan de zuidzijde van Helmond gelegen. Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop de ligging van de locatie globaal is aangegeven met een blauwe cirkel. In de nabijheid van de projectlocatie liggen verbindingswegen met onder andere de A270 waarmee de locatie goed te bereiken is vanuit Eindhoven en Helmond.



Afbeelding 1.1: Ligging projectlocatie in groter verband

De projectlocatie is gelegen aan de straat Schutsboom. In afbeelding 1.2 is hieronder weergegeven hoe de kadastrale situatie er van bovenaf uitziet. In het blauw omlijnd is te zien om welk gebied het gaat. Dit betreft het perceel dat bekend is gemeente Helmond, sectie U met nummer 4669. Het perceel beslaat een oppervlakte van 5.050 m². De projectlocatie wordt ontsloten door de weg Schutsboom. Op afbeelding 1.2 is inzichtelijk gemaakt hoe de projectlocatie eruit ziet.



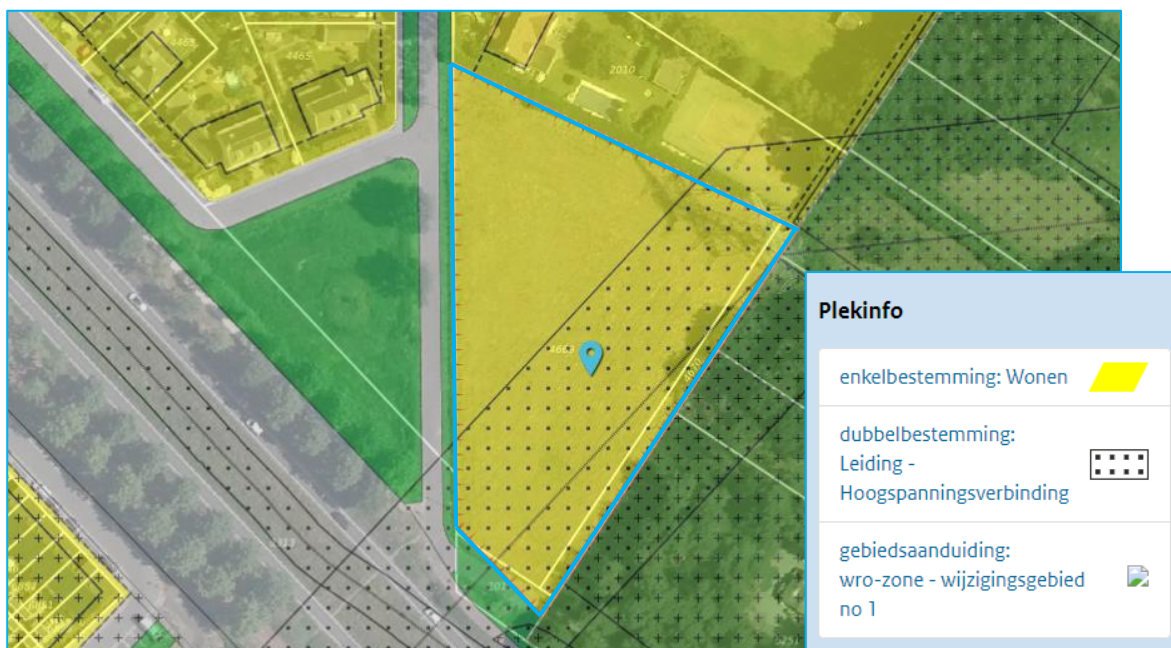
Afbeelding 1.2: Ligging projectlocatie, bovenaanzicht vanuit het zuiden (Bron: Globespotter)

1.3 Vigerend wijzigingsplan

Op de projectlocatie zijn de volgende wijzigingsplannen van toepassing:

- Brandevoort Oost, dat onherroepelijk werd op 26 september 2012.
- Parapluwijzigingsplan Parkeren, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 februari 2018
- Parapluwijzigingsplan Zorgvuldige veehouderij, d.d. 11 oktober 2018

Op de volgende pagina is een uitsnede van de verbeelding van het wijzigingsplan 'Brandevoort Oost' opgenomen.



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding Brandevoort Oost

Wijzigingsbevoegdheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan omdat er geen bouwvlak aanwezig is. Een woning mag namelijk alleen worden gerealiseerd binnen de aanduiding 'bouwvlak' (artikel 13.1, sub a, regels wijzigingsplan 'Brandevoort Oost').

Tevens geldt er deels een dubbelbestemming ten behoeve van 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Ter plaatse van deze bestemming zijn bovengrondse hoogspanningsverbindingen toegestaan. (artikel 14 'Leiding – hoogspanningsverbinding', lid 2, sub c, regels wijzigingsplan 'Brandevoort Oost'). Hier mogen alleen bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de aanleg en de instandhouding van de hoogspanningsverbinding.

Voor de locatie is ook een gebiedsaanduiding aanwezig ten behoeve van 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid no 1'. Ter plaatse van deze aanduiding mogen twee vrijstaande woningen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 200 m² per woning. Het overige bepaalde in artikel 13 is van overeenkomstige toepassing (artikel 13.6, sub b, regels wijzigingsplan 'Brandevoort Oost').

Het perceel leent zich het beste voor de realisatie van maximaal één vrijstaande woning. Het bouwen van één vrijstaande woning is, vanwege het ontbreken van bouwvlakken ter plaatse, niet toegestaan. Wel is binnen deze bestemming voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van twee vrijstaande woningen. Gelet op de wijzigingsbevoegdheid in het wijzigingsplan is het gewenst om een wijzigingsplan vast te stellen voor de realisatie van één vrijstaande woning.

Het paraplubestemmingsplan 'Zorgvuldige veehouderij' is gericht op veehouderijen en voor onderhavig plangebied zonder betekenis. Aan de parkeernormen uit het 'Parapluwijzigingsplan Parkeren', wordt voldaan. Dit is uitgewerkt in de paragraaf 'Verkeer en parkeren'.

1.4 Leeswijzer

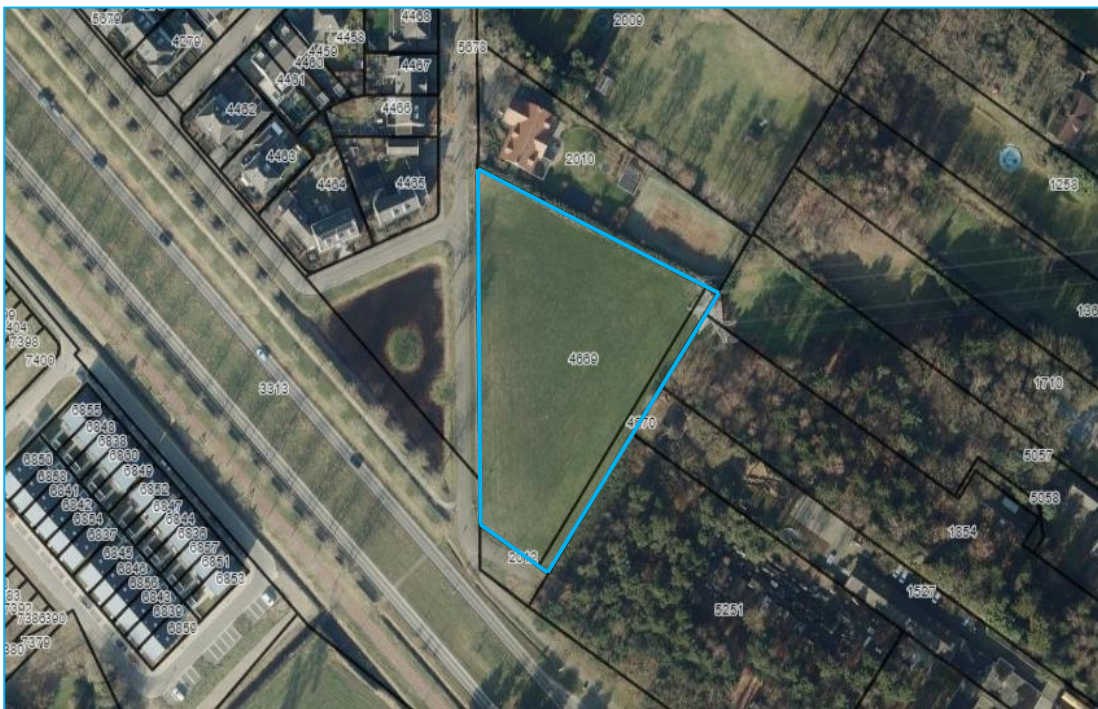
Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Verder wordt in hoofdstuk 5 de juridisch opzet van het plan gegeven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitgewerkt en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

2.1 Huidige situatie

Op afbeelding 2.1 is het plangebied van bovenaf te zien. De planlocatie bestaat momenteel uit grasland waarop schapen grazen. Navolgend is een afbeelding opgenomen van de huidige situatie. Op afbeelding 2.2 en 2.3 is het zicht op de projectlocatie vanaf de straat te zien.



Afbeelding 2.1: Plangebied van bovenaf gezien



Figuur 2.2: Zicht vanaf de straat, vanaf de Brandevoortse Dreef (zuidzijde)



Afbeelding 2.3: Zicht vanaf de straat, Schutsboom (westzijde)

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 Geldrop en Mierlo 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 pijl.



Afbeelding 2.4: Masterplan Brandevoort

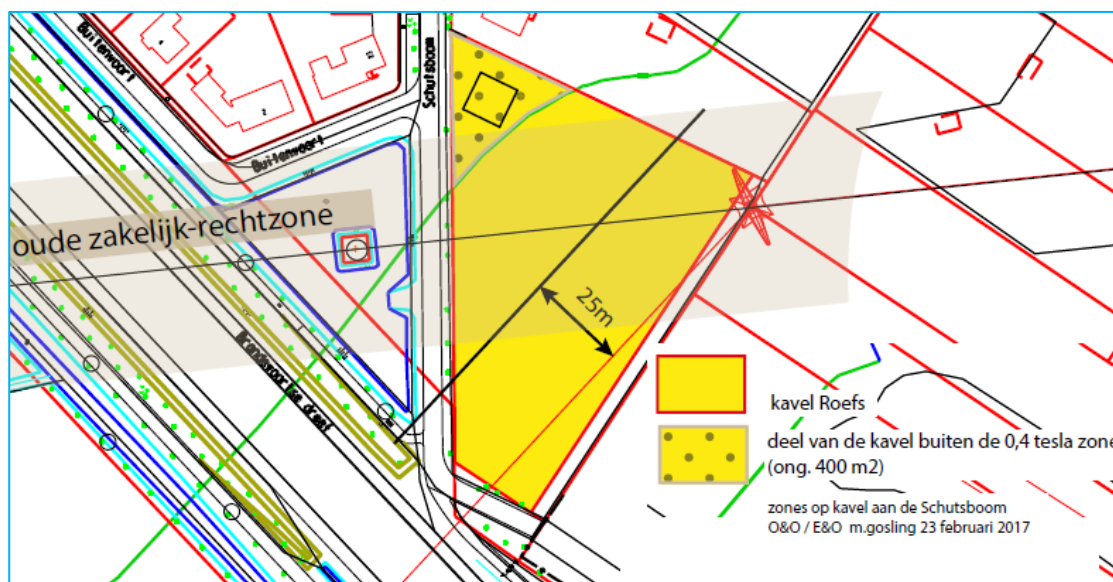
In het gedeelte van de wijk waarin de ontwikkeling is gepland, is een relatief kleine bebouwingsdichtheid gehanteerd van circa 25 woningen per hectare. Het betreft een woongebied met een herkenbare stedenbouwkundige structuur. Het bebouwingspatroon met voornamelijk vrijstaande, half vrijstaande en geschakelde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

De Schutsboom is een doodlopende weg. De ontwikkelingslocatie aan Schutsboom naast 8 is tevens gelegen langs een doorgaande verbindingsweg in Helmond Brandevoort. De Brandevoortse Dreef/Geldropseweg vormt de verbinding tussen de kern Helmond Brandevoort, Helmond en Mierlo.

Aan Schutsboom bevinden zich vrijstaande en halfvrijstaande woningen met een hoogte van één à twee bouwlagen met lage goten en allerlei kapvormen. De woningen hebben een individuele architectuur en uitstraling. De percelen aan de Schutsboom zijn relatief diep en hebben een riante tuin. Het plan om een vrijstaande woning te realiseren past binnen de huidige ruimtelijke opzet van de wijk.

2.3 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wenst ter plaatse van de woonbestemming één vrijstaande woning te realiseren. Vanwege de ligging in de nabijheid van een hoogspanningslijn zijn de mogelijkheden daartoe beperkt. Navolgend wordt de ligging van de 0,4 microtesla-zone (groene lijn) weergegeven. Dit is de feitelijk contour. Buiten deze microtesla-zone zal het bouwvlak komen voor de vrijstaande woning.



Afbeelding 2.5: Ligging 0,4 micotesla-zone ten opzichte van het perceel

Bovenstaande afbeelding heeft geleid tot een ontwerp voor één vrijstaande woning. Navolgend is een stedenbouwkundige schets opgenomen met motivering die is opgesteld door stedenbouwkundige Tom van Tuijn. De schets met onderbouwing toont aan dat er nog ruimte is voor de realisatie van één woning ter plaatse.



Afbeelding 2.6: Stedenbouwkundige schets (Bron: Tom van Tuijn stedenbouw)

De bouw mogelijkheden op de kavel worden bepaald vanuit de restricties met betrekking tot het hoogspanningstracé. Enerzijds de magneetveldzone (25 meter) waar bewoning niet toegestaan is. Anderzijds is bewoning van de 0,4 microtesla magneetzone niet wenselijk. Daarom wordt de woning en het bouwvlak buiten de microtesla-zone gesitueerd.

Vanuit stedenbouwkundig opzicht zijn de kenmerken van het 'erfwonen' van belang evenals de ruimtelijke structuur van de woningen aan de Schutsboom en Brand. Met het erfwonen wordt het vrijstaande karakter van de bebouwing op de grote groene percelen gegarandeerd. Door aan te sluiten op de korrel, rooilijn en massaopbouw sluit de nieuwbouw aan op de omgeving. De omgeving wordt gekenmerkt door een wat strakkere verkaveling aan de westzijde van de Schutsboom en een meer open en gevarieerde verkaveling aan de oostzijde.

Aan deze zijde van de Schutsboom staan woningen met lage goten en allerlei kapvormen. De woningen nemen hier ruime afstand tot de rooilijn aan, worden omgeven door groen en de bouwmassa's staan divers georiënteerd op de kavel.

Door deze structuur door te zetten, binnen de restricties vanuit externe veiligheid, vormt zich het bouwvlak. Het bouwvlak neemt enige afstand tot de weg (6 meter) en zijdelingse perceelgrenzen (minimaal 3 meter) in acht om zo het groene beeld door te zetten.

Het bouwvlak met de functie wonen bedraagt 250 m². De oppervlakte te woongebouwen hierbinnen mag maximaal 200 m² bedragen. De maximale oppervlakte voor het bijgebouwen bedraagt 160 m². De situering van de bijgebouwen is vrij, uitgezonderd van de randen van het perceel zodat het groene karakter gewaarborgd wordt. De bouwhoogte van de hoofdmassa is maximaal 10 meter, met een maximale goothoogte van 3 meter. De maximale bouw- en goothoogte van de aan- en bijgebouwen bedragen respectievelijk 6 en 3 meter. Aan- of uitbouwen van het woongebouw mogen ook voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd met een maximaal oppervlak van 5 m² en een maximale goothoogte en hoogte van 3 meter respectievelijk 10 meter.

De oostzijde van de Schutsboom bestaat met name uit woningen met een zeer gemêleerde architectuur en massaopbouw. Een kapvorm is echter verplicht. Het dragende beeldkarakter zit hiernaast met name in het vrijstaande karakter van de bebouwing en de groene omgeving (tuinen, weilanden en bossages). Dit karakter wordt gewaarborgd door de stedenbouwkundige opzet van het bouwplan. Het is aan te bevelen de randen van het perceel groen in te richten. Er komt een vanzelfsprekende inrit en inrichting, waarbij de bomen en de boomwortels gerespecteerd blijven.

2.4 Ruimtelijke kwaliteit

De projectlocatie heeft een omvang van 5.050 m². Hierbinnen wordt ruimte geboden voor de realisatie van één vrijstaande woning. Voor de bouw- en gebruiksregels voor de vrijstaande woning wordt aansluiting gezocht bij de bouw- en gebruiksregels voor de omliggende woonkavels.

De geplande vrijstaande woning bestaat uit 2 bouwlagen met een kap. De goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte 10 meter.

Conclusie ten aanzien van het plan

Het plan vormt een logische invulling van het bestaande lint. Het sluit qua schaal en ritmiek aan op de bestaande woningen langs de Schutsboom.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie op de drie 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. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke druk en het schrappen van regelgeving.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied ligt in een Stedelijke Regio met concentratie van topsectoren. De ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten uit het SVIR. Het plan voldoet aan de eis om de ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. In de navolgende paragraaf wordt dat uitgewerkt.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)*

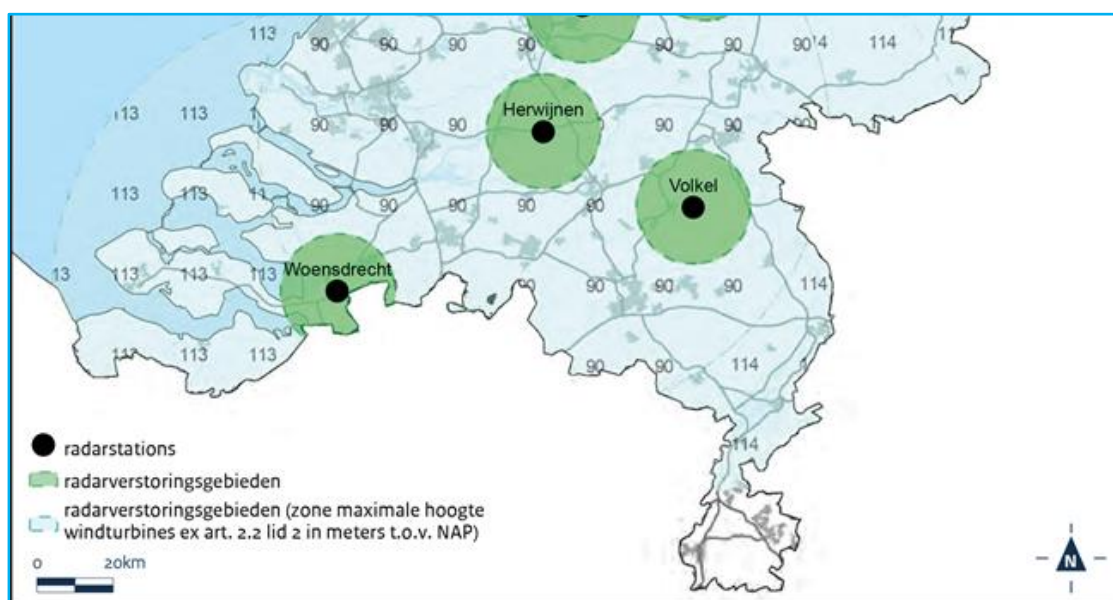
Om nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan wijzigingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeenten.

Daarnaast kan zij aan gemeenten vragen in de toelichting bij een wijzigingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Voor onderhavig plangebied zijn de volgende punten relevant:

- radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel.;
- radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van wieken van meer dan 90 meter boven de NAP-hoogte van radarstation Herwijnen.



Afbeelding 3.1: Ligging radarverstoringsgebieden

Ten aanzien van het plangebied

De planlocatie ligt in het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen. Het plan maakt geen windmolens mogelijk, waardoor dit punt geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

De ontwikkeling heeft geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De projectlocatie is niet gelegen in het Natuurnetwerk Brabant. De ontwikkelingen zijn hierdoor niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Duurzame ladder verstedelijking

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

Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De nieuwe Ladder trad op 1 juli 2017 in werking (artikel 3.1.6 lid 2 BRO).

De wijzigingen ten opzichte van de huidige ladder zijn als volgt:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Stedelijke ontwikkeling

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.

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen. Het planvoornemen betreft de realisatie van één vrijstaande woning (met bijbehorend bijgebouw). Gelet hierop is het planvoornemen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

Ten aanzien van het plangebied

Het plan ziet op een toevoeging van één vrijstaande woning. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de 'ladder' niet van toepassing is.

3.1.4 Conclusie

Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de afwijking van het wijzigingsplan.

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

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'.

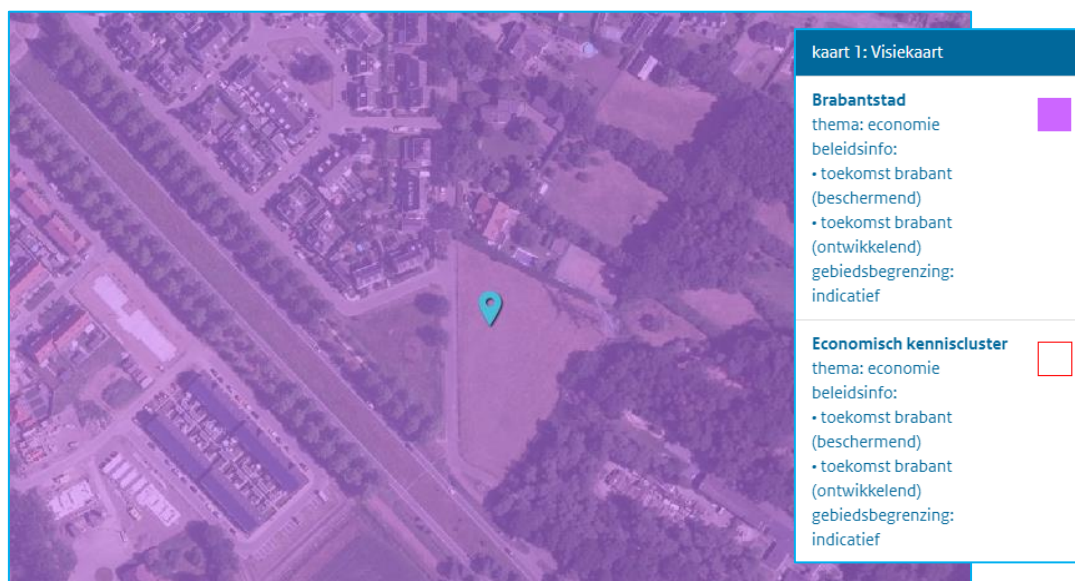
Ten aanzien van het plan

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 ontwikkeling niet verslechterd.

3.2.2 Provinciale Structuurvisie 2014 en Verordening ruimte Noord-Brabant

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.

Helmond maakt deel uit van het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie ziet deze steden als het brandpunt van verstedelijking. Hier wordt geïnvesteerd in de binnensteden en worden hoogstedelijke functies, zoals bovenregionale voorzieningen, geconcentreerd. Daardoor wordt de centrale positie van de steden versterkt en het draagvlak voor hoogwaardig openbaar vervoer en stedelijke en culturele voorzieningen op peil gehouden. Dat draagt bij aan een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Het ruimtelijk beleid van de provincie is voorts gericht op concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur en versterking van de economische kennisclusters.



Afbeelding 3.2: Uitsnede Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

De Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: Vr) schrijft voor waaraan, onder meer, wijzigingsplannen dienen te voldoen. In de Vr zijn de beleidsregels vastgelegd die dienen te zorgen voor verwezenlijking van de doelen en streefbeelden zoals die zijn opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De Vr is bindend voor gemeenten bij het opstellen van wijzigingsplannen. De Vr beperkt zich tot onderwerpen die zijn aangemerkt als provinciaal belang.

Ten aanzien van het plangebied

Navolgend is de ligging van het plangebied op de kaart van de Vr.



Afbeelding 3.3: Ligging plangebied Verordening ruimte Noord-Brabant

Het plangebied ligt in het gebied dat, onder meer, is aangeduid als ‘Structuur – Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied’ en ‘Aanduiding – Stalderingsgebied’.

Helmond maakt deel uit van het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie ziet deze steden als het brandpunt van verstedelijking. Hier wordt geïnvesteerd in de binnensteden en worden hoogstedelijke functies, zoals bovenregionale voorzieningen, geconcentreerd.

Het ruimtelijk beleid van de provincie is voorts gericht op concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur en versterking van de economische kennisclusters.

Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen dienen de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut te worden. Daarbij gaat het om mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering, intensivering van het ruimtegebruik (onder meer door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie).

Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak voor verstedelijking. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen. Zorgvuldig ruimtegebruik is een voorwaarde bij het maken van regionale afspraken.

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Voor deze kernen geldt in het algemeen de regel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

De Verordening heeft op grond van artikel 4.3 van de verordening het volgende bepaald;

1. De toelichting bij een wijzigingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen, en
 - b. is opgenomen in een vastgesteld wijzigingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt

Ten aanzien van wonen is bepaald dat het stedelijk concentratiegebied per saldo het migratieoverschot van de hele provincie opvangt. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen. In 2013 is het Regionaal Woningbouwprogramma 2013-2022 vastgesteld.

In het programma is opgenomen dat de 21 gemeenten van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) in de periode 2013-2022, 29.540 woningen gaan bouwen. Voor Helmond is dat een aantal van 4.700 woningen.

Het plan voorziet in een vergroting van de harde plancapaciteit met één vrijstaande woning. Het bouwplan voldoet aan het gestelde in de gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

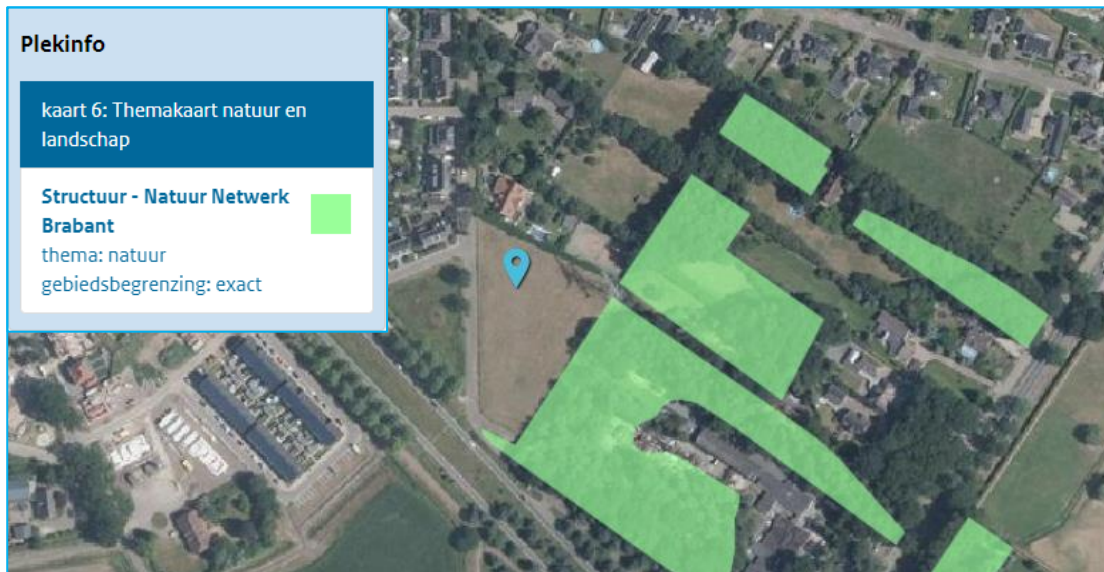
Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr). Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied.

De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten.

Op navolgende afbeelding is de ligging van het projectgebied aangegeven ten aanzien van de functies 'natuur' en 'landschap'.



Afbeelding 3.4: Uitsnede Vr themakaart natuur en landschap

Te zien is dat het plangebied is gelegen buiten het op de themakaart natuur en landschap aangegeven natuurgebied.

Ten aanzien van het plangebied

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 perceelgrootte die aansluit bij de bestaande ruimtelijke structuur. Het bouwplan past binnen de omgeving. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plangebied is gelegen in stedelijke concentratiegebied. Hierbinnen is ruimte voor woningbouw. Het project heeft geen invloed van betekenis op nabijgelegen Natuur Netwerk Brabant.

In onderhavige situatie kan aan de provinciale belangen worden voldaan door volgens de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap, via een financiële afdracht, elders een bijdrage te doen in de ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt uitgewerkt in paragraaf 'Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap' (par. 3.3.2).

Aan de Schutsboom kunnen op grond van het bovenstaande aansluitend aan de huidige stedelijke sfeer en ter afronding van het woongebied één vrijstaande woning worden gerealiseerd.

3.3 Gemeentelijk beleid

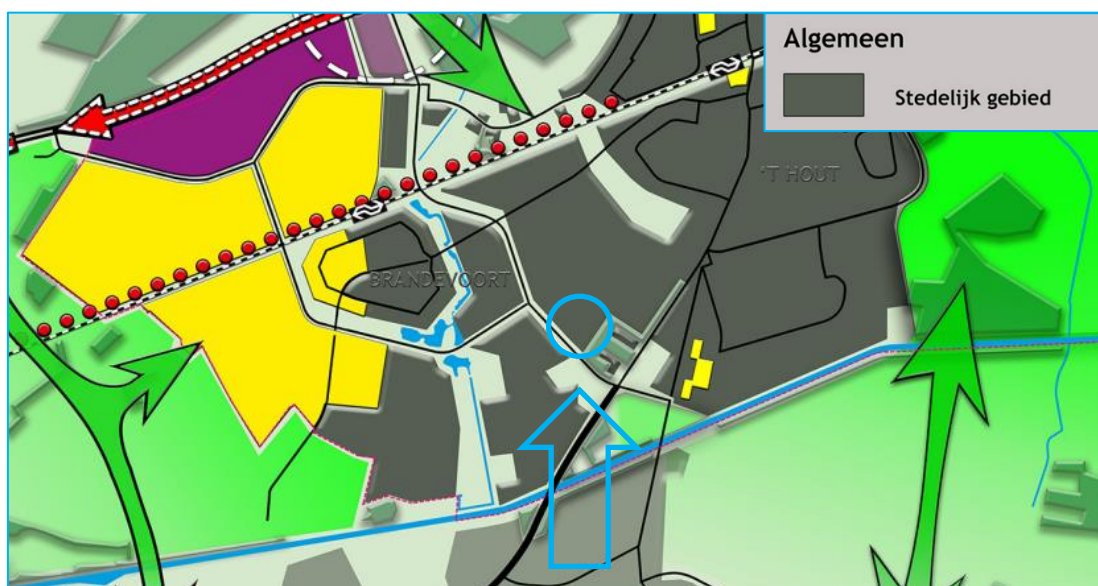
In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

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

Ten aanzien van het plan

Hieronder is een uitsnede van de structuurvisie weergegeven, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid.



Afbeelding 3.5: Uitsnede Structuurvisie Helmond 2030 (locatie blauw)

De projectlocatie ligt aan de rand van de wijk Brandevoort. In dit deel van Helmond Brandevoort is geen grootschalige stedelijke ontwikkeling voorzien. Ingezet wordt op handhaving van het kleinschalige karakter van deze kernrandzone. Incidentele invulling van onbebouwde percelen tussen bestaande bebouwing doet hier geen afbreuk aan. Het gebied Schutsboom en omgeving is daartoe al eerder aangewezen. Grootschalige stedelijke ontwikkeling in het kader van de afbouw van Brandevoort is voorzien aan de westzijde van deze wijk. In de structuurvisie is dit (geel) aangeduid als woongebied in ontwikkeling.

Met de toevoeging van één vrijstaande woning op een ruim perceel is sprake van een incidentele invulling. Het plan is om deze reden in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2 Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap (BKL)

De 'Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap' (BKL) vloeit voort uit de Structuurvisie Helmond 2030, zoals deze begin 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad. Tevens is de BKL een uitvloeisel van de provinciale Verordening ruimte 2014.

Met 'Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015' (BKL) wordt beoogd nieuwe kwaliteitsimpulsen te geven aan het landschap binnen de gemeente Helmond.

Aanvaardbare 'rode' ontwikkelingen in het buitengebied en in groengebieden in de stad dienen mogelijk te zijn, maar dan geldt: "Voor wat, hoort wat". De kwaliteit van landschap en stedelijke groene ruimte moet tenminste gewaarborgd zijn en liefst beter worden. Dat vraagt een investering. Tot nu toe is dit telkens op basis van maatwerk gebeurd. Vanuit een behoefte aan transparantie, consistentie, rechtsgelijkheid en voortvarendheid wordt het wenselijk geacht om dit in een beleidsregel vast te leggen.

Ten aanzien van het plan

In het kader van de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap (BKL) betaalt initiatiefnemer naast de exploitatiebijdrage, een bijdrage ten behoeve van de Voorziening Kwaliteitsverbetering Landschap van de Gemeente. Deze BKL-bijdrage zal door de Gemeente worden geïnvesteerd overeenkomstig de vigerende Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap van de Gemeente.

3.3.3 Waterplan Helmond 2012-2015

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 met een verlenging tot en met 2018 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 keuzes voor het water aan te geven.

Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp, dat gebeurt naar verwachting in 2019. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptatieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

Ten aanzien van het plan

Voor het planvoornemen is een watertoetsparagraaf opgesteld. Het plan is in overeenstemming met de bovenstaande belangen.

3.3.4 Handhavingsbeleid

Een wijzigingsplan 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 wijzigingsplan. 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.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Geluid

4.2.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie) of het treffen van andere maatregelen.

Ten aanzien van het aspect 'geluid' in relatie tot de ruimtelijke ordening, is in de Wet geluidhinder bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' bepaalde wettelijke eisen gelden. Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai, industrielawaai en spoorweglawaaai.

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder zijn voor wegverkeerslawaaai zones opgenomen, waarbinnen regels zijn gesteld omtrent bescherming van geluidgevoelige objecten. Zo dienen bij de vaststelling van een wijzigingsplan, kortweg binnen zones langs wegen, de waarden zoals vastgesteld in de Wet geluidhinder in zones in acht te worden genomen (art. 76 Wet geluidhinder).

Dit wijzigingsplan maakt een geluidgevoelig object (artikel 1.2 lid 1 sub c Besluit geluidhinder) mogelijk. Voor geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van een weg geldt (behoudens artikelen 83, 100 en 100a) een voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB. Wegen waarvoor een maximum toegestane snelheid geldt van 30 km/uur en die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen zijn niet gezoneerd en daardoor niet onderzoeksplchtig.

De projectlocatie is niet gelegen binnen een zone vanwege een industrieterrein of spoorweglawaaai.

4.2.2 Doorwerking in het plan

Er is sprake van de oprichting van een geluidsgevoelig object. De locatie is gelegen binnen de invloedsfeer van de Schutsboom, Brandevoortse Dreef en Geldropseweg.

Door M&A Milieuadviesbureau is betreffend onderzoek ('Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaai Schutsboom ong., Helmond', rapportnummer: 217-HSc-wl-vl, d.d. 24 maart 2017) uitgevoerd.

De nieuwe woning is geprojecteerd in het invloedsgebied van de Schutsboom en Brandevoortse Dreef. Andere wegen liggen op een dusdanige afstand van de nieuwe woningen, waardoor deze niet getoetst hoeven te worden conform de Wet geluidhinder.

De toetsing aan de grenswaarden geschiedt per weg. De berekeningen zijn uitgevoerd op waarneemhoogten van 1,5, 5,0 en 7,5 m overeenkomend met de begane grond, eerste en tweede verdieping. De voorkeurgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Veder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 63 (wegen binnen bebouwde kom) mogelijk.

Conclusie

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op de voor- en linkerzijgevel wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de Brandevoortsedreef. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt nergens overschreden. De hoogste geluidsbelasting op de gevels van de woning bedraagt 50 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (-5 dB voor de Brandevoortsedreef). Aangezien zowel het toepassen van bronmaatregelen als geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied voor deze situatie als niet doelmatig c.q. niet haalbaar worden aangemerkt, dient in het kader van de procedure voor de woningen een hogere waarde procedure te worden gevolgd. De minimale gevelwering dient 23 dB te bedragen. Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de woningen niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd bij de gemeente Helmond.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan.

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 hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Een grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de provinciale weg N279, maar ook de A67. De dichtstbijzijnde gelegen route betreft de A67, gelegen op een afstand van circa 4 km van het plangebied. Gezien de afstand tot deze risicobronnen, ligt het plangebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour. Gezien de grote afstand tot de transportas, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn.

Er kan langs het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals gas), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

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 900 m. De 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.

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.

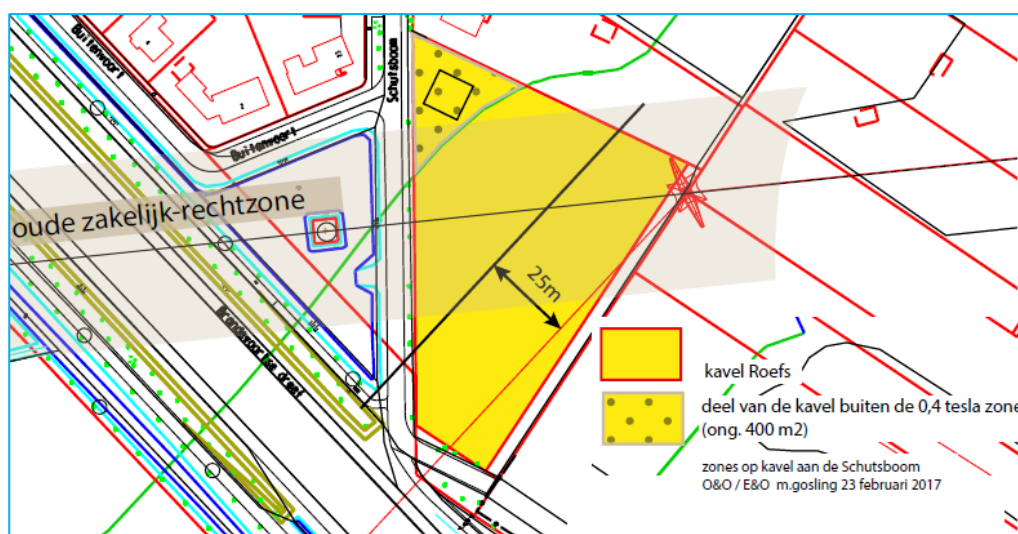
Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat in het plangebied een hoogspanningsmast is gesitueerd.

In opdracht van de gemeente Helmond is onderzoek uitgevoerd door Petersburg Consultants BV ('Magneetveldzones aan de Schutsboom te Helmond', rapportnummer GE170200-R01, d.d. 19 april

2018). In het rapport zijn de magneetveldzones berekend van de nabij liggende 380kV hoogspanningslijn Maasbracht – Eindhoven en 150kV lijn Eindhoven Oost – Helmond Zuid.

De magneetveldzones zijn berekend en gerapporteerd volgens de vigerende handreiking van het RIVM. Hierin is de invloed van de magnetische fluxdichtheid van de hoogspanningslijnen uitgedrukt in de breedte van de magneetveldzone.

Uit de berekeningen van het onderzoek blijkt dat het magneetveldcontour ter plaatse van het perceel aan de Schutsboom een breedte heeft van circa 53 meter ten opzichte van het hart van de hoogspanningslijn. Dit heeft tot gevolg dat het perceel grotendeels wordt overlapt door de berekende magneetveldcontour. Op het perceel blijft een beperkte oppervlakte over waar de magnetische veldsterkte lager is dan 0,4 μ T. Navolgend wordt een afbeelding weergegeven met de visuele ligging van het magneetveldcontour.



Afbeelding 4.2: Ligging 0,4 micotesla-zone ten opzichte van het perceel

Op het deel van de kavel buiten de 0,4 tesla zone wordt de vrijstaande woning gerealiseerd.

Ondergrondse (gas)leidingen

Nabij de planlocatie is eveneens een risicobron geïdentificeerd met betrekking tot de externe veiligheid, zoals ook blijkt uit de provinciale risicokaart. Het betreft de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding A-521.

Buisleiding A-521 heeft een diameter van 914,00 mm en de druk bedraagt 66,20 bar. De 100%-letaliteitsafstand van deze buisleiding bedraagt 180 meter, de 1%-letaliteitsafstand bedraagt 430 meter. Op navolgende afbeelding is de ligging van de buisleiding ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 4.3: Ligging ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding A-521

De planlocatie ligt op een afstand van ongeveer 22 meter en valt binnen de 100%-letaliteitsafstand.

De risico's van hogedruk aardgasleiding A-521 zijn verschillende keren door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant berekend en beschreven, o.a. ten behoeve van het bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest (rapport: externe veiligheid bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest - beschouwing van aanwezige risicobronnen en verantwoording groepsrisico, d.d. 23 april 2015) en het bestemmingsplan Stiphout Molenven – Natuurpoort (rapport: risicoanalyse bestemmingsplan Stiphout Molenven – Natuurpoort, d.d. 19 juni 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 belemmeringenstrook van 5 meter vanaf het hart van de leiding. De belemmeringenstrook is niet relevant voor de projectlocatie aan de Schutsboom.

Uit eerdere berekeningen van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant blijkt bovendien dat het hoogste groepsrisico van aardgasleiding A-521 onder de oriënterende waarde is gelegen. Omdat de personendicht met dit plan beperkt toe neemt (bouw van één nieuwe woning), zal ook het groepsrisico niet significant toenemen.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en bij het verlenen van een Wabo omgevingsvergunning voor zowel een permanent als tijdelijk planologisch strijdig gebruik dient het groepsrisico, conform artikel 12, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) te worden verantwoord. Omdat de personendicht met dit plan beperkt toe neemt zal ook het groepsrisico niet significant toenemen. De verantwoording wordt hierna beperkt toegelicht.

Het maatgevend rampscenario bij een hogedruk aardgasleiding is een fakkelbrand die duurt tot dat na het dichtdraaien van afsluiters (zogenaamde inblokken) van de gasleiding de druk afneemt. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) aardgas vrijkomt dat vervolgens door een ontstekingsbron wordt ontstoken. Er is dus een bepaalde kans dat er geen gevaarlijke effecten in de omgeving ontstaan. De afmeting en de richting van de fakkel is afhankelijk van o.a. de leidingdiameter en -druk. Hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen en objecten.

Als na een beschadiging van een hogedruk aardgasleiding niet onmiddellijk een fakkelbrand ontstaat, is er een bepaalde tijd beschikbaar om te vluchten. De hulpverlening is gericht op het veiligstellen van het effectgebied en het voorkomen van ontsteking. De hulpverlening zal proberen de explosieve wolk die wordt gevormd te verdunnen door sproeistralen in te zetten.

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.

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 bereikbaarheid van het plangebied is voldoende.

Advies Veiligheidsregio

Conform de 'richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen' van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost is voor dit bestemmingsplan het standaardadvies toegepast. Hieronder wordt het advies kort beschreven en hoe deze toegepast kan worden voor dit plan:

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 de risicobron. 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.

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

Conclusie ten aanzien van het plan

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het project ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 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 getoetst te worden 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 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 formele definitie van het beginsel 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 luchtkwaliteit situatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

Het luchtkwaliteitsonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het wijzigingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

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

Tabel 4.1: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

4.4.2 Doorwerking in het plan

Door de realisatie van één vrijstaande woning is er in beperkt mate sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit.

Hoewel er geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd conform het besluit gevoelige bestemmingen, verdient het voor het betreffende plan de voorkeur om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

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 is per 1 januari 2017 voor de tweede maal verlengd (Staatscourant, 7 december 2016, nr. 66050).

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. Hieruit blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Brandevoortse Dreef (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen.

Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

4.5 Watertoets

4.5.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige 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.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Waterwet

In december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. Hierin zijn de watertaken van de gemeente opgenomen. Een gemeente is verplicht zorg te dragen voor de kwaliteit van het grondwater en afstromende hemelwater. In december 2009 is tevens het Nationaal Waterplan (NWP) door het kabinet vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor de toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Verder is hierin opgenomen hoe de kansen ten aanzien van water kunnen worden benut.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Hieruit is het Provinciaal Waterplan 2010-2015 voortgekomen. In het provinciale waterplan zijn de specifieke kenmerken van Noord-Brabant en de diverse waterbelangen toegelicht.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen.

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat voortvloeit uit de voorstellen voor deze deltabeslissingen, is in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en opgenomen in dit nieuwe Nationaal Waterplan voor de periode 2016–2021;
- De afgelopen jaren zijn over verschillende beleidsterreinen afspraken gemaakt die raakvlakken hebben met water, zoals afspraken over energie (Energie akkoord), natuur (Natuurvisie), internationale inzet en vernieuwde bestuurlijke verhoudingen (onder meer Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Bestuursakkoord Water en Deltaprogramma).
- Deze afspraken zijn verwerkt in dit Nationaal Waterplan. De betreffende beleidsdocumenten blijven van kracht;
Met de vaststelling van dit NWP voldoet Nederland tevens aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Provinciale Staten hebben op 18 december 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 leefomgeving.

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. Bijvoorbeeld met de Programmatische Aanpak Stikstof. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van de duurzame fysieke leefomgeving.

Beleid waterschap

Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas.

Watertoetsuitgangspunten voor integraal waterbeheer

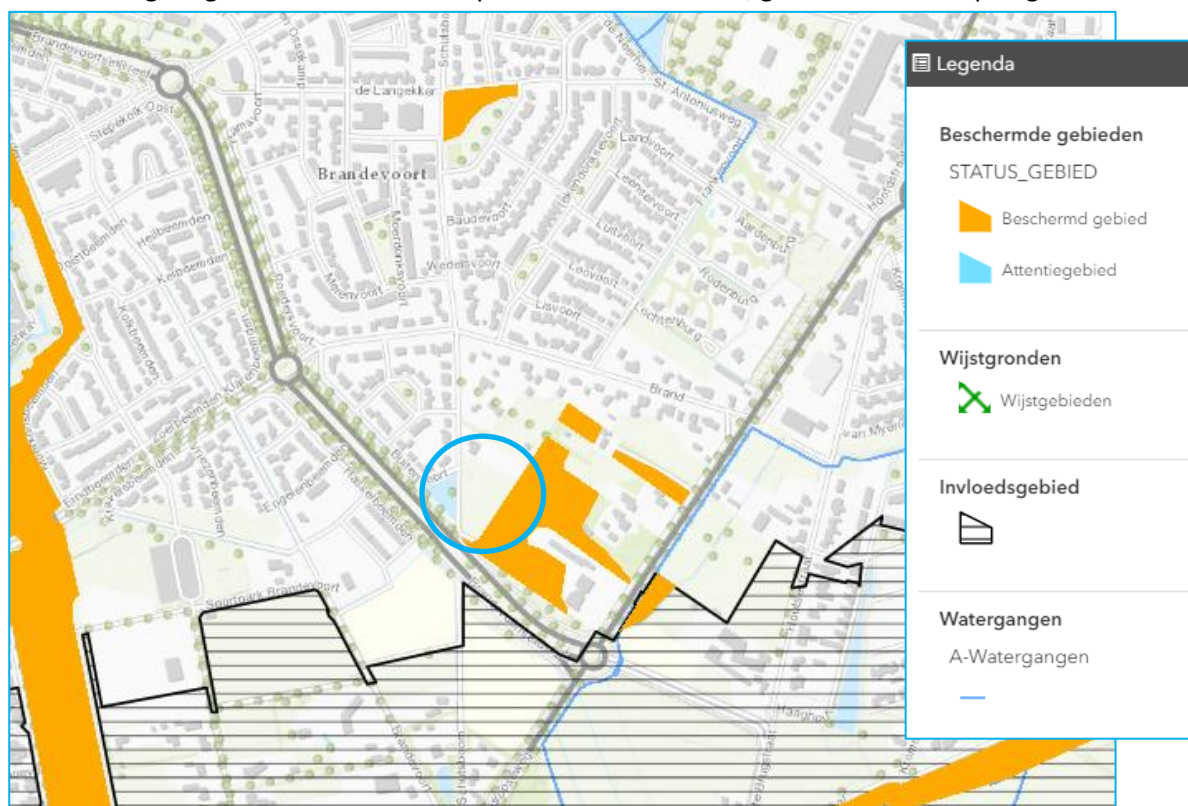
Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoetsuitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

- ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;
- voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-bufferingafvoer;

- hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dit dat:
 - de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 - de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 - grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 - (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 - het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied;
 - water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
 - water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
 - ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Keur

Het waterschap heeft haar regels vastgelegd in de Keur. In onderstaande Keurkaart is te zien dat het plangebied niet direct grenst aan een leggerwatergang, maar wel aan een beschermde zone. De ontwikkeling zal geen invloed hebben op de beschermde zone, grenzend aan het plangebied.



Afbeelding 4.4: Uitsnede keur Waterschap AA en Maas

Oppervlaktewater

Het plangebied grenst niet aan een watergang van de Waterschap Aa en Maas.

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

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 (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

De Keurregels voor afvoeren van hemelwater bevat de richtlijnen voor het waterhuishoudkundig onderzoek en kan worden gebruikt voor het uitvoeren daarvan en ook door het waterschap voor het beoordelen ervan.

Voor een optimale inpassing van plannen met een uitbreiding van het verhard oppervlak is het noodzakelijk het waterschap in een vroeg stadium te betrekken. Dit geldt zowel voor kleine als grote plannen en vormt onderdeel van de watertoets. Alleen op deze wijze kunnen waterbeheerder en initiatiefnemer gezamenlijk zorgen voor het behoud van de robuustheid van het watersysteem en kan wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk worden beperkt.

Verhardingstoename

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.

Riolering

De Schutsboom is geheel gerioleerd. Het perceel wordt aangesloten op het verbeterd gescheiden stelsel van de gemeente Helmond.

4.5.2 Doorwerking in het plan

Er is sprake van nieuwbouw met een wijziging in het verhard dak- en terreinoppervlak. Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. De totale oppervlakteverandering bedraagt niet meer dan 600 m². Er is geen aanleiding om extra eisen te stellen ten aanzien van compenserende maatregelen.

Er is een digitale watertoets uitgevoerd Maas d.d. 11 juni 2019 (bijlage 'watertoets'). Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Verzocht wordt om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld. Daarmee is het watertoetsoverleg afgerond.

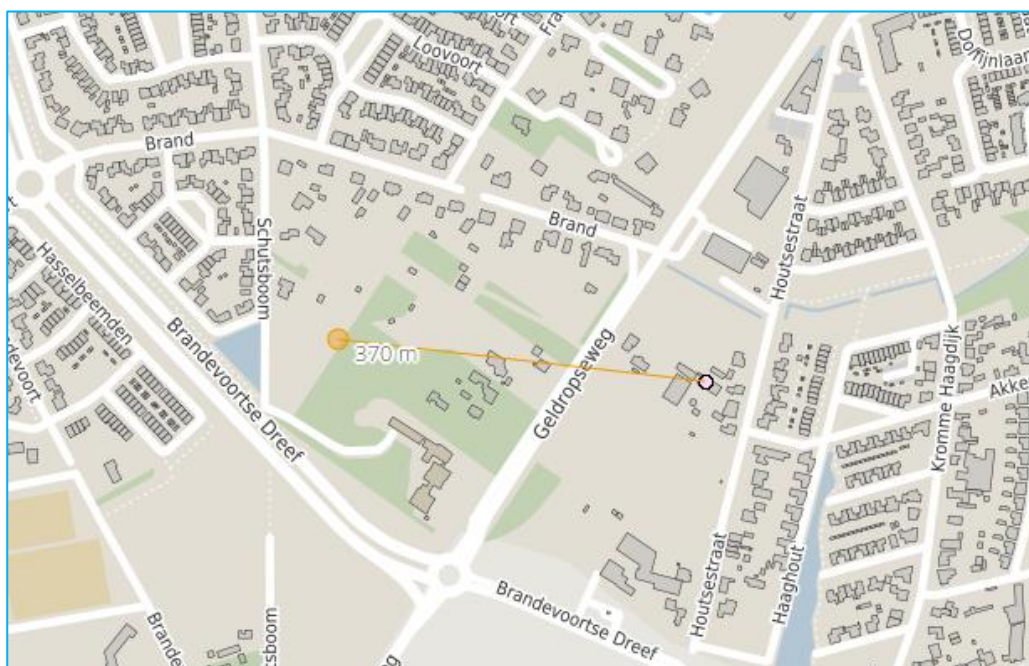
4.6 Geur

4.6.1 Aanleiding en doel

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

4.6.2 Doorwerking in het plan

Op de Veehouderijkaart de provincie is de ligging van veehouderijen in de omgeving weergegeven. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op een afstand van circa 370 m ten opzichte van het plangebied. Op de navolgende afbeelding is dat weergegeven.



Afbeelding 4.5: Uitsnede veehouderijkaart

Er is gelet op deze afstand geen sprake van te verwachten hinder van aanwezige veehouderijbedrijven. Omgekeerd vormt het toevoegen van de woning geen belemmering voor in de omgeving liggende veehouderijbedrijven.

Conclusie

Voor het bouwplan aan de Schutsboom wordt voldaan aan het vereiste van een goed woon- en leefklimaat. Ook worden bestaande bedrijven niet in hun ontwikkeling beperkt.

4.7 Endotoxinen

4.7.1 Aanleiding en doel

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen meer dan varkenshouderijen en deze laatste weer meer dan ander veehouderijtakken. Met het (fijn)stof worden andere stoffen in de omgeving van veehouderijen verspreid, waaronder endotoxine. Het recente gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) en het Endotoxinerapport tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het IVG onderzoek (de voorloper van het VGO onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad in 2013 aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ vast te stellen. Deze raad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Endotoxine zijn ontstekingsbevorderende celwandresten van bepaalde bacteriën. De luchtwegen van mensen zijn daar zeer gevoelig voor. Het is een algemeen aanvaard wetenschappelijk inzicht dat endotoxine blootstelling negatieve gezondheidseffecten heeft op mensen. Daarom is in het urgentiegebied in Heusden, onderdeel van het wettelijk vastgestelde NIBM-gebied (overbelast als gevolg van fijnstof), de bouw van nieuwe stallen en de omschakeling naar een pluimveehouderij alleen toegestaan mits voldaan wordt aan een endotoxinenorm van 30 EU/m³ (EU; endotoxin units). Ook geldt hier dat gemengde bedrijven met een pluimveetak en een andere veehouderijtak binnen bestaande bebouwing alleen kunnen omschakelen naar pluimvee, mits voldaan wordt aan genoemde endotoxine norm.

4.7.2 Doorwerking in het plan ten aanzien van endotoxinen

Emissie van endotoxinen is vooral een probleem bij bedrijven waar pluimvee en/of varkens worden gehouden. Nabij de initiatieflocatie zijn géén relevante veehouderijen binnen een afstand waarbinnen het endotoxine-gehalte de richtwaarde van 30 EU/m³ overschrijdt.

Ter plaatse van het initiatief zal de endotoxinewaarde niet boven de 30 EU/m³ uitkomen. Endotoxinen vormen daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Bodemonderzoek

4.8.1 Aanleiding en doel

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

Bij onderhavig planvoornemen is er sprake van een functie-/gebruikswijziging op basis waarvan een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is.

4.8.2 Doorwerking in het plan

Door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ('Verkennd bodemonderzoek Schutsboom ong. te Helmond', rapportnummer MT-17093, d.d. 21 april 2017).

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' wordt grotendeels aangenomen.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Conclusie

Naar inziens van Milieutechniek Rouwmaat Groenlo BV behoeven er voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan aan- of verkoop van of aan toekomstige bouwactiviteiten op de locatie.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Aanleiding en doel

In de toelichting van het wijzigingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat is per 1 januari 2012 wettelijk geregeld via het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

Bij afwijking van het wijzigingsplan 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.

4.9.2 Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie

Brandevoort

De wijk Brandevoort is niet ontstaan uit een historisch gegroeide ontwikkeling, maar als nieuwbouwwijk ontwikkeld op basis van een masterplan uit 1997. Het onderliggende landschap kan als volgt worden omschreven: Brandevoort ligt midden in de zone tussen Eindhoven en Helmond, in de zogenaamde Centrale slenk, een dekzandlandschap dat wordt doorsneden door de beekdalen van de Dommel en de Aa. Het landschap is afwisselend met open landbouwgronden, kleinschalige landschapselementen en verspreide boerderijen. Verspreid over het gebied ligt een aantal percelen met boom- en struiklaag of grote tuinen. Een aantal wegen wordt begeleid door eiken van ongeveer veertig jaar oud. Het stroomgebied van de Aa en Dommel is een gebied waar veel intensieve veeteelt aanwezig is. Dit brengt in het gebied een hoge milieubelasting met zich mee. In het gebied bevinden zich verspreid enkele droge naaldbossen met een beperkte natuurwaarde.

Het landschap behoort tot het landschapstype 'hoeven- en kampenlandschap'. Dit type is gerelateerd aan de voor de zandgebieden kenmerkende esdorpen. Het landschapstype hoeven- en kampenlandschap laat een variatie zien in het reliëf, de bodemgesteldheid en het (plaatselijk) gevarieerde landschapsbeeld met verschillen in openheid, beslotenheid en bebouwingspatroon. De ontginningsgeschiedenis is voor de vorming van dit landschapstype de bepalende factor geweest.

Het wegenpatroon heeft in het hoeven- en kampenlandschap een kronkelig karakter. In de buurt van kernen heeft het wegenpatroon een diffuus, stervormig karakter. Een meer rechtlijnig patroon is te zien bij recentere ontginningen. Het plangebied heeft een blokvormig verkavelingspatroon. Dit is het gevolg van een herverkaveling die in het verleden plaats heeft gevonden. In het landschapsbeeld speelt het watergangenpatroon een ondergeschikte rol. Het bebouwingspatroon in het plangebied is afwisselend en laat twee kenmerkende typen zien, namelijk het open esdorp en de statige boerderijen gelegen aan een oude ontginningsas. Het beplantingspatroon wordt gekenmerkt door erfbeplantingen met boomgaarden en - rond de hooggelegen velden - laanbeplantingen en houtwallen.

Ten aanzien van het plangebied

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

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

4.9.3 Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie

Op 13 januari 2009 zijn het 'Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012' en de 'Archeologische Waardenkaart Helmond' (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld. Inmiddels is op 26 september 2017 de 'Archeologische beleidskaart 2017' (versie april 2017) door de gemeenteraad vastgesteld, welke een feitelijke actualisering van eerdergenoemde waardenkaart Helmond is. De provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat met de 'Archeologische Waardenkaart Helmond' het provinciale belang niet in het geding komt. De gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden.

Het plangebied ligt in een gebied met lage of geen archeologische verwachting. Dit betekent dat bij bodemingrepen ter plaatse geen archeologisch onderzoek nodig is. Dit is in lijn met het wijzigingsplan 'Brandevoort Oost' waarin de archeologische waarden vertaald zijn op de verbeelding en in de regels. Het plangebied is niet aangewezen als gebied waarvoor een beschermingsplicht op basis van archeologie geldt.

De kans op het aantreffen van onvoorziene archeologische sporen of bodemvondsten is overigens altijd aanwezig. Dergelijke toevalsvondsten, waarvan verwacht wordt dat deze van belang zijn voor de lokale geschiedenis, dienen altijd gemeld te worden bij de (bevoegde) overheid, in dit geval volstaat melding bij de gemeentelijk archeoloog van Helmond.

4.10 Flora- en Fauna

4.10.1 Aanleiding en doel

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Natuur Netwerk Brabant aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van ruimtelijke plannen 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.

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. Het aantal te integreren verblijfplaatsen wordt uitgevoerd conform de Kennisdocumenten Soorten Natuurbescherming. Er is een brochure voor initiatiefnemers voortgebracht ter voorlichting en stimulering van natuurinclusief bouwen.

4.10.2 Doorwerking in het plan

Natura-2000 gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, de Straberechtse Heide & Beuven, ligt op circa 4 km afstand van het plangebied. Hierdoor is gezien door de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Aangaande een berekening m.b.t. de stikstofemissie als gevolg van verkeersbeweging komt ook niet aan de orde. Gezien de afstand ten opzichte van het Natura-2000 gebied, zal een AERIUS-berekening achterwege blijven. De verwachting is dat significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden zijn uit te sluiten.

Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied is zelf niet gelegen in het Natuur Netwerk Brabant of stiltegebied. De omgeving bestaat voornamelijk uit bebouwing. Gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Brabant op voorhand uit te sluiten. Een 'nee, tenzij'-toets of 'ja, mits'-toets met eventuele compensatieplicht, zijn niet aan de orde.

Soortenbescherming

Aangezien het plangebied bestaat uit weiland met een kruidachtige vegetatie, is de verwachting dat binnen het plangebied geen flora en fauna voorkomt die streng beschermd is, dan wel op de rode lijst voorkomen. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn gezien de bebouwing door woningen geen zeldzame planten- en diersoorten te verwachten.

Quick scan

Door Adviesbureau Mertens B.V. is een quick scan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd voor het plangebied ('Quick scan beschermde planten- en diersoorten Schutsboom te Helmond, rapportnummer 2017.2524, d.d. april 2017). Op grond van dit onderzoek worden beschermde plantensoorten (flora) uitgesloten.

In het gebied foerageren en vliegen vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren en vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Er kunnen algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Noord-Brabant. Voor overige soort(groep)en is het gebied volledig ongeschikt. Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten.

Conclusie

Er is vanuit het aspect flora- en fauna geen belemmering te verwachten voor voorgestane ontwikkeling van de locatie. De plannen aan de Schutsboom zijn niet in strijd met het gestelde binnen de wet natuurbescherming. Er is m.b.t. de Natura-2000 gebieden geen passende beoordeling en geen vergunningplicht aan de orde.

4.11 Bedrijven- en milieuzonering

4.11.1 Aanleiding en doel

Bij de opstelling van een ruimtelijk plan dienen ook 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.

Daarnaast is het van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (uitgave 2009) aanbevolen afstanden aangegeven ten aanzien van diverse milieuaspecten in nieuwe situaties. De afstanden worden gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning of een andere gevoelige functie; waaronder verblijfseenheden. Hieronder is het plan beoordeeld aan de hand van de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering'.

4.11.2 Doorwerking in het plan

In de directe nabijheid zijn enkele bedrijven gelegen. In de tabel hieronder wordt weergegeven welke bedrijven dat zijn.

Bedrijf en adres	SBI Omschrijving	Cat.	SBI-code 2008	geur	stof	geluid	gevaar
Tango Brandevoortse Dreef 103	Benzineservicestation	2	4730	30	0	30	10
Heesmans Installatie Techniek B.V. Brandevoortse Dreef 101	Loodgieters- en fitterswerk; installatie van sanitair	3.1	43221	10	30	50	10
	Installatie van verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur	3.1	43222	10	30	50	10

De bedrijven benoemd in bovenstaande tabel reiken niet tot in het plangebied gezien de geringe richtafstanden. De bedrijven veroorzaken geen belemmeringen ten aanzien van de vrijstaande woning en andersom worden de bedrijven niet door de realisering van een vrijstaande woning beperkt in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

De conclusie is dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de vrijstaande woning en dat de bedrijvigheid van omliggende bedrijven niet in gevaar komt.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Aanleiding en doel

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

4.12.2 Doorwerking in het plan

De projectlocatie ligt aan het einde van de Schutsboom. Het einde van de Schutsboom is doodlopend. Alleen (brom)fietzers kunnen van tegengestelde richting komen.

Op eigen perceel zullen voldoende parkeermogelijkheden worden aangelegd.

Op basis van de Parkeernorm Helmond 2017 kan voor de bouw van een vrijstaande woning de realisatie van 1,9 parkeerplaatsen, waarvan 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers parkeren, worden aangehouden. Deze parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

In het stedenbouwkundig ontwerp voor de nieuwe woning is rekening gehouden met het parkeren op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemiddelde norm. Aangezien er geen aanleiding is om te verwachten dat de woning een bovengemiddelde verkeer aantrekkende en parkeerbehoefte heeft, wordt uitgegaan van de gemiddelde norm. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat er geen parkeerproblemen te verwachten zijn.

Er zal een nieuwe in- en uitrit worden aangelegd om het perceel te bereiken. Er zijn geen problemen te verwachten m.b.t. verkeersveiligheid ten aanzien van de nieuwe in- en uitrit.

Het bezoekers parkeren kan worden opgevangen in de openbare ruimte.

De verkeersgeneratie is berekend met de CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Navolgend wordt een tabel weergegeven met de parkeerkencijfers en verkeersgeneratie.

koop, vrijstaand									
Parkeerkencijfers (per woning)									
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	0,3 pp per woning
sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8	
weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
Verkeersgeneratie (per woning)									
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	5,9	6,7	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6	
sterk stedelijk	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6	7,8	8,6	
matig stedelijk	7,3	8,1	7,6	8,4	7,8	8,6	7,8	8,6	
weinig stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6	
niet stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6	

Tabel 4.2: Tabel parkeerkencijfers en verkeersgeneratie

Het plangebied is gelegen in de 'rest bebouwde kom' en kan als 'matig stedelijk' worden aangemerkt (stedelijkheidsgraad 3: matig stedelijk 1.000 – 1.500 adressen per km²) Hiervoor geldt voor vrijstaande koopwoningen een norm voor verkeersgeneratie van per 7,8 - 8,6 per woning.

Als gevolg van de totale ontwikkeling is de totale verkeersgeneratie als volgt berekend:
1 extra woning x 8,6 = 8,6.

Het perceel is goed ontsloten en de bestaande wegen kunnen deze verkeersgeneratie goed opvangen.

Conclusie

Het plan voldoet op de aspecten 'parkeren' en 'verkeer'.

4.13 Kabels en leidingen

4.13.1 Aanleiding en doel

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan.

4.13.2 Doorwerking in het plan

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die in het ruimtelijk spoor een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

5 Juridische vormgeving

5.1 Wijze van bestemmen

Een wijzigingsplan 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 wijzigingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

5.2 Toets aan wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de volgende bestemmingen wijzigen (artikel 13 'Wonen', lid 6):

- a. de bestemming Wonen kan worden gewijzigd door het verwijderen van de binnen deze bestemming geregelde en op de verbeelding aangegeven aanduiding 'maatschappelijk' mits voorafgaand aan de wijziging de school ter plaatse is beëindigd.
 - Niet van toepassing.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid no. 1' mogen twee vrijstaande woningen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 200 m² per woning. Het overige bepaalde in artikel 13 is van overeenkomstige toepassing.
 - In de regels van het wijzigingsplan is bepaald dat de oppervlakte van de woning (hoofdgebouw) niet meer dan 200 m² bedraagt, zodat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

5.3 Juridische methodiek

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

Voor dit wijzigingsplan 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 wijzigingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

De regels van het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan komt de volgende bestemming voor: Wonen. Binnen deze bestemming is de functie wonen specifiek geregeld.

Behalve bestemmingen zijn in het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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.

In de direct omgeving is een magneetveldzone gelegen. In het kader van het voorzorgprincipe is het bestemmingsplan zo vormgegeven dat het bouwen van een woning en de bijbehorende gebouwen uitsluitend is toegestaan buiten de magneetveldcontour. Om het bouwen of het plaatsen van bijgebouwen in de tuin te voorkomen is een specifieke bouwaanduiding opgenomen (aanduiding bouwvlak). Gelet op de bestemming is ook het bouwen van vergunningsvrije gebouwen niet toegestaan.

Algemene regels

De algemene regels in dit wijzigingsplan bestaan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels (ondergronds bouwen) algemene gebruiksregels (verbod seksinrichting of escortbedrijf), algemene afwijkingsregels en overige regels.

Overgangs- en slotregels

Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht en de slotregel (naam wijzigingsplan).

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de woning 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.

Voor het in procedure brengen van het wijzigingsplan worden een exploitatiebijdrage in rekening gebracht. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld. De planontwikkelingskosten en fondsafdrachten zijn anterieur zeker gesteld. Evenals het planschaderisico.

Er is geen planschaderisicoanalyse opgesteld. Het opstellen van een planschaderisicoanalyse is wettelijk niet verplicht. De raad stelt zich op het standpunt dat het niet aannemelijk is dat, gelet op het planologisch regiem van het vigerende wijzigingsplan, zodanige planschade zal ontstaan dat de bij de planschadeverhaalsovereenkomst betrokken partijen de mogelijke schade niet kunnen dragen en dat de financiële uitvoerbaarheid niet is verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

6.2 Nut en noodzaak

Het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning in de bebouwde kom voorziet in een behoefte. Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane functietoevoeging.

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 actueel huisvestingsvraagstuk.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De watertoets is uitgevoerd (bijlage 'watertoets'). Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Het ontwerp wijzigingsplan wordt ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen.

6.3.1 Wettelijk vooroverleg

Algemeen

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

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft per brief (d.d. 9 december 2019) een positieve reactie gegeven op het voorontwerp wijzigingsplan. De provincie geeft, in het kort, het volgende aan: 'Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp wijzigingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen'.

Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas heeft per mail (d.d. 10 december 2019) een positieve reactie gegeven op het voorontwerp wijzigingsplan. Het waterschap geeft het volgende aan: 'In het kader van het vooroverleg stuurde u mij het concept wijzigingsplan "Brandevoort Oost – Schutsboom naast 8". Het plan voorziet in één vrijstaande woning (i.p.v. twee woningen). De toename van verhard oppervlak is maximaal 600 m². Hiervoor wordt vanuit de keur geen compensatie vereist. Tevens worden er geen andere waterbelangen met dit plan geraakt. Ik heb dan ook geen opmerkingen.'

Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

TenneT

Netbeheerder TenneT heeft per mail (d.d. 10 december 2019) een aantal opmerkingen gemaakt ten aanzien van onderhavig plan. Netbeheerder TenneT geeft het volgende aan:

1. Realisatie van een woning binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding is niet zonder meer toelaatbaar. Het is bijvoorbeeld afhankelijk van de hoogte. Buiten de belemmerde strook valt het onder het voorzorgprincipe en is de beslissing aan de gemeente om dit toe te staan.
2. Zoals weergegeven op afbeelding 2.5 (paragraaf 2.3 gewenste situatie) concludeer ik dat de woning zelf buiten de belemmerde strook wordt geplaatst. Hierbij ga ik er vanuit dat het zwarte blokje het bouwvlak is. Indien mijn veronderstelling niet correct is, dan hoor ik dat graag.
3. Met betrekking tot bovengenoemde afbeelding, wil ik aangeven dat de lijn van de hoogspanningsverbinding niet correct is. Er vanuit gaande dat de toekomstige woning buiten de belemmerde strook wordt geplaatst, heeft TenneT hierin geen belang.
4. Wel zullen graag tekeningen ontvangen om te beoordelen of de werkzaamheden dan toelaatbaar zijn en eventueel uitvoeringsvoorwaarden aan kunnen geven.
5. Aanpassing van artikel 4.4 van de regels: 'voor zover betreft ondergrondse leidingen' weglaten.

Reactie

1. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. De woning wordt buiten de belemmerde strook gesitueerd. Hiervoor is een extra zin opgesteld in paragraaf 2.3 gewenste situatie: “Buiten deze microtesla-zone zal het bouwvlak komen voor de vrijstaande woning.” Het zwarte blokje is niet het bouwvlak. Het zwarte blokje laat globaal de situering van de woning zien. Op de verbeelding van dit wijzigingsplan wordt duidelijk aangegeven waar het bouwvlak is gesitueerd.
3. De woning zal buiten de belemmerde strook worden gesitueerd.
4. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Initiatiefnemer wordt hiervan op de hoogte gebracht.
5. Akkoord. De aanpassing heeft verder geen invloed op het plan.

Colofon

Projectgegevens

Project	Brandevoort Oost – Schutsboom naast 8 te Helmond
Projectnummer	17HEL-WPSCHUTS
Datum	9 januari 2020

Opdrachtgever

De heer J. Roefs en de heer H. Roefs

Arom

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

INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï Schutsboom ong., Helmond, M&A Omgeving B.V., rapportnummer: 217-HSc-wl-vl, d.d. 24 maart 2017
2. Magneetveldzones aan de Schutsboom te Helmond, Petersburg Consultants B.V., rapportnummer GE170200-R01, d.d. 19 april 2018
3. Watertoets, Waterschap Aan en Maas, d.d. 11 juni 2019
4. Verkennend bodemonderzoek Schutsboom ong. te Helmond, Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V., rapportnummer MT-17093, d.d. 21 april 2017
5. Quick scan beschermde planten- en diersoorten Schutsboom te Helmond, Adviesbureau Mertens B.V., rapportnummer 2017.2524, d.d. april 2017