

Ontwerpbestemmingsplan "Brandevoort II – Diepenbroek 16"

Inhoud

Toelichting

Bijlage(n):

Regels

Bijlage(n):

- Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

- NL.IMRO.0794.1000BP150045.1000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 22 mei 2015

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 10 juli 2015

Ter inzage d.d. : 14 juli 2015

Vastgesteld raad d.d. :

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. :

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

INLEIDING	4
1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2. Situering en planherziening	4
1.3. Geldend bestemmingsplanplan	5
1.4. Opzet plantoelichting	5
2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	7
3.1. Rijksbeleid	7
3.2. Provinciaal beleid	8
3.3. Gemeentelijk beleid	10
4. MILIEUASPECTEN	12
4.1. Inleiding	12
4.2. Milieueffectrapportage	12
4.3. Externe veiligheid	13
4.4. Geluidhinder	15
4.5. Luchtkwaliteit	16
4.6. Bedrijven en milieuzonering	16
4.7. Bodemkwaliteit	18
4.8. Klimaat, energie en duurzaamheid	19
5. SECTORALE ASPECTEN	20
5.1. Waterhuishouding	20
5.2. Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen	20
5.3. Archeologie en cultuurhistorie	21
5.4. Wonen	21
5.5. Verkeer en parkeren	21
6. HAALBAARHEID	22
7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	23
7.1. Inleiding	23
7.2. Juridische methodiek	23
7.3. Planregels	23
8. PROCEDURE	25
8.1. Vooraankondiging	25
8.2. Resultaten wettelijk overleg	25
8.3. Procedure ontwerpplan	25

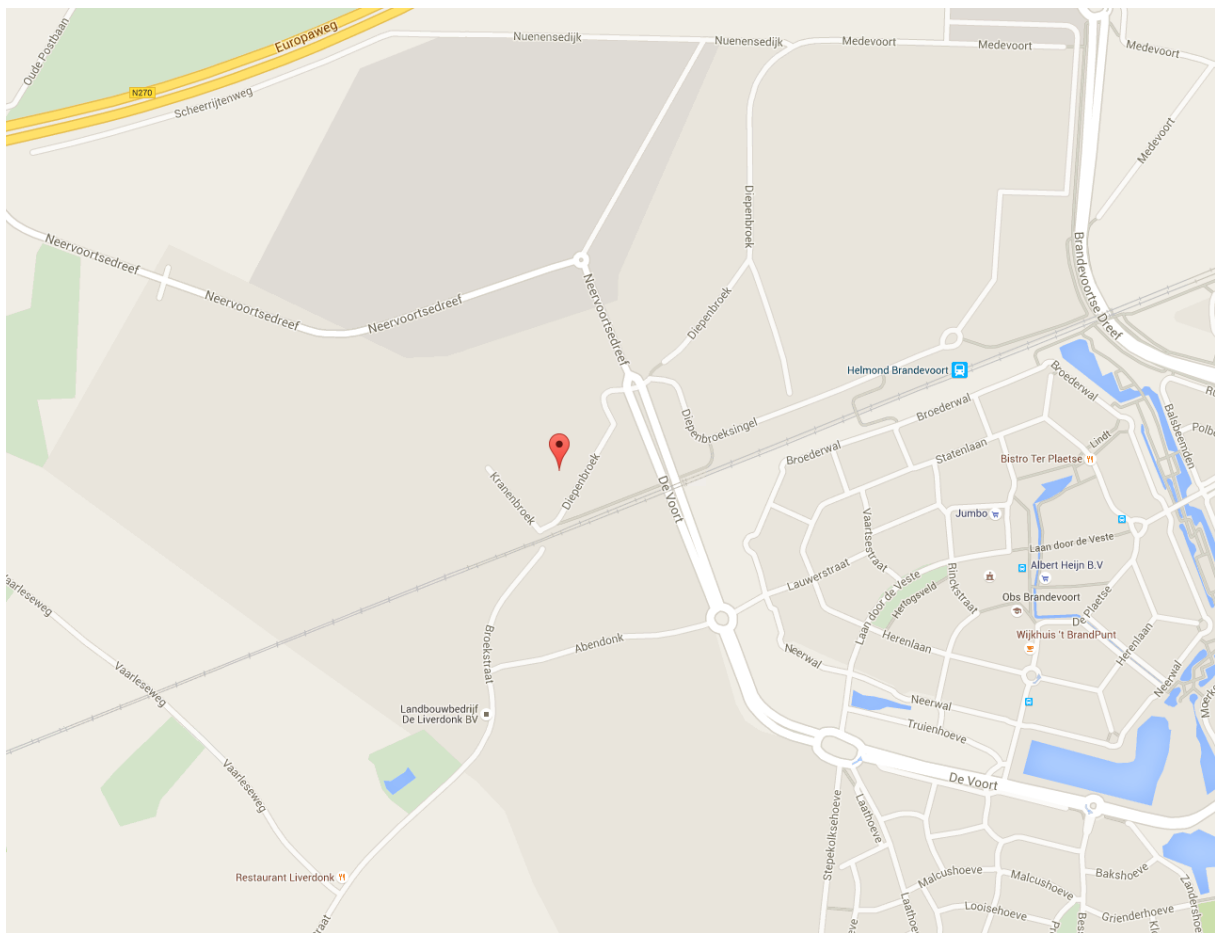
INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

De eigenaar van het perceel Diepenbroek 16, is voornemens de op het perceel aanwezige woonboerderij te splitsen in twee woningen. De gemeente Helmond wil haar medewerking verlenen aan dit initiatief. Middels dit bestemmingsplan wordt de boerderijsplitsing planologisch mogelijk gemaakt.

1.2. Situering en planherziening

Het perceel Diepenbroek 16 is gelegen in het ontwikkelingsgebied Brandevoort II.





1.3. Geldend bestemmingsplanplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Brandevoort II". Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 7 november 2006 (bijlage no 150). Het bestemmingsplan is verder goedgekeurd door GS van Noord-Brabant op 12 juni 2007 (no 1242942/1304167) en in werking vanaf 7 april 2010.

De gronden zijn bestemd als Woongebied II (uit te werken ex artikel 11WRO), ter plaatse van het plangebied is maximaal 1 woning toegestaan.

1.4. Opzet plantoelichting

In hoofdstuk I wordt de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan omschreven.

Hoofdstuk 2 geeft een ruimtelijke beschrijving waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3: staat het planologische beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijk-ordeningsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de Milieuaspecten beschreven met o.a. geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid en milieuzonering. De overige sectorale aspecten, waaronder water, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, komen aan bod in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waaronder de juridische methodiek en een toelichting op de bestemmingen, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. In hoofdstuk 8, tenslotte, wordt ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het woongebied Kranenbroek van de wijk Brandevoort.

Op basis van het globale bestemmingsplan Brandevoort II en het masterplan wordt voor dit deel een uitwerkingsplan opgesteld op het moment dat het gebied Kranenbroek in ontwikkeling wordt genomen. Het gebied Kranenbroek biedt ruimte aan ongeveer 750 woningen uitgaande van 20 woningen per ha. Op dit moment is er nog geen stedenbouwkundige verkaveling voor het plandeel Kranenbroek gemaakt.

Bijzonder in Kranenbroek is een van oudsher herkenbare driehoekige groene ruimte. De uiteindelijke verkaveling zal zoveel mogelijk rekening houden met dit gegeven. De bestaande weg, het groen en de bestaande bebouwing worden ingepast in de verkaveling.



De boerderij in dit plangebied is gelegen aan voornoemde ruimte en wordt in deze vorm gehandhaafd. Het gebruik van de bebouwing voor twee woningen heeft geen invloed op de ruimtelijke structuur. De hoofdbebouwing wordt niet gewijzigd en blijft binnen het huidige bouwblok. Als gevolg van de splitsing worden wel de mogelijkheden voor het oprichten van aanbouwen en bijgebouwen verruimd. Gezien de grootte van het perceel is hiertegen geen enkel bezwaar.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

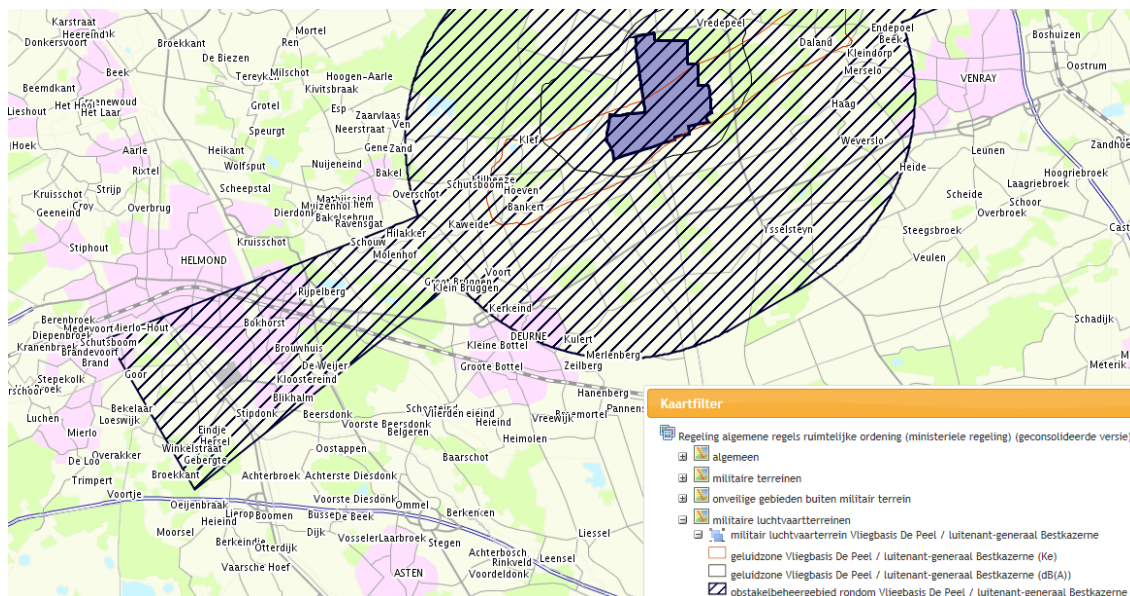
3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)*

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012. Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, dat ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit streven kracht bij te zetten gaat het roer om. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en zorgt ervoor dat de gebruiker centraal komt te staan. Het Rijk beperkt zich nog slechts tot 13 nationale belangen. Buiten die belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen is de basis voor deze nieuwe rolverdeling.

Om de 13 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. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen:

- vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- 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;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente op basis van onderstaande kaart). De maximaal toelaatbare hoogte binnen dit horizontale vlak ligt op 177,1 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis De Peel.



Hoewel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel, worden de toelaatbare hoogtes in dit uitwerkingsplan niet overschreden. Het bestemmingsplan past derhalve binnen de SVIR, Barro en Rarro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht en de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking, als vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden beschreven:

- dat wordt voorzien in een actuele regionale behoefte (trede 1) en zo ja,
- in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in het bestaand stedelijk gebied van die regio door benutting van de beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2), en
- indien de behoefte niet kan worden opgevangen binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio, in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op (nieuwe) multimodaal ontsloten locaties (trede 3).

Stedelijke ontwikkeling?

Uit het voorgaande blijkt dat in de eerste plaats sprake moet zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het splitsen van een (woon-)boerderij in twee woningen geldt als kleinschalige ontwikkeling, welke niet als stedelijke ontwikkeling beschouwd kan worden. Op grond daarvan hoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Dit bestemmingsplan past binnen het rijksbeleid.

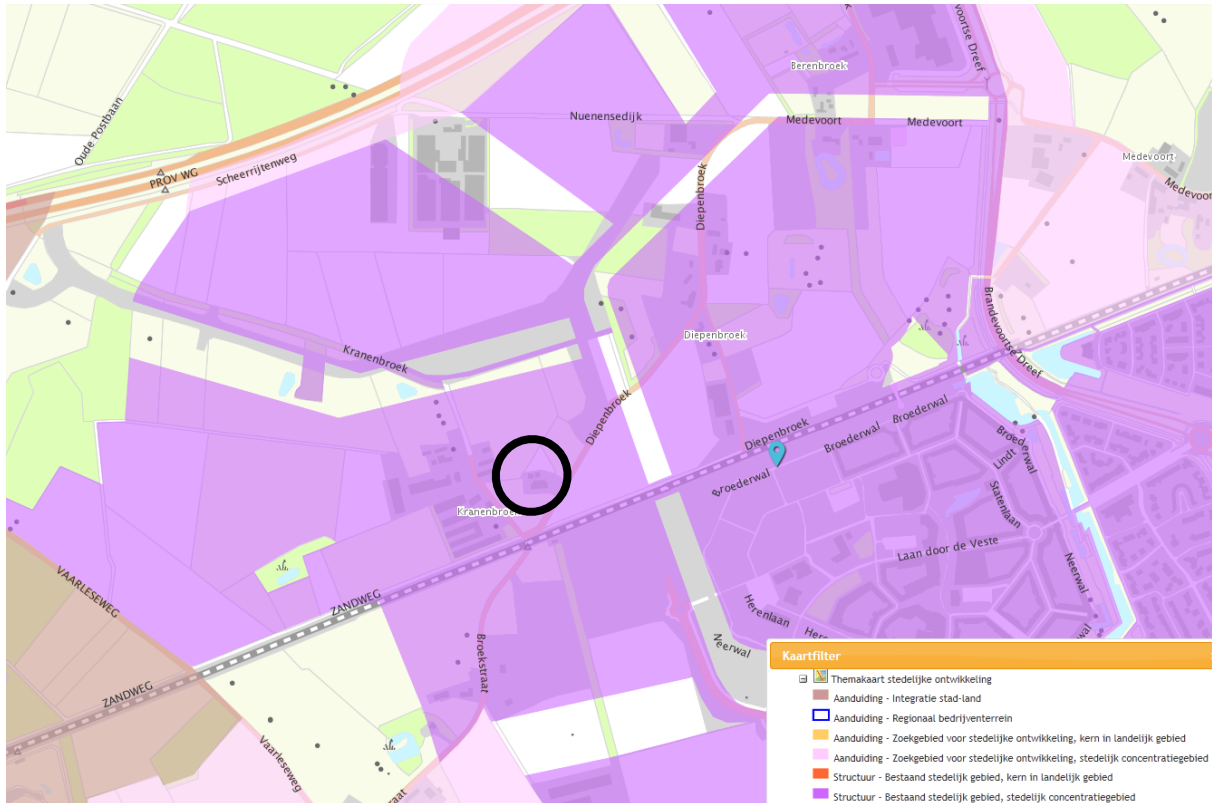
3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Verordening ruimte 2014. 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.

In de Verordening ruimte 2014 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied ligt daarin binnen de volgende structuur:
- "Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied".



Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het plangebied is gelegen binnen de structuur “Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied”. Het gaat daarbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen moeten de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut 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). Onderliggend plan voorziet hierin, middels de splitsing van een woonboerderij in twee woningen.

Naast deze specifieke structuren en aanduidingen zijn er een tweetal algemene ordeningsprincipes waar rekening mee dient te worden gehouden: de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering landschap.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In onderhavige situatie wordt hieraan voldaan door de wijze van landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de Verordening ruimte is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plangebied is niet gelegen in het buitengebied. Een verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap is daarmee niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen het provinciale beleid zoals weergegeven hierboven.

3.3. Gemeentelijk beleid

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.

Het plangebied, gelegen binnen de wijk Brandevoort, valt binnen de aanduiding woongebied in ontwikkeling. Hoewel de in dit plan beoogde boerderijsplitsing op zichzelf staat, draagt dit in bescheiden mate bij aan de ambitie om dit gebied voor circa 2030 te transformeren in een woongebied. Het draagt feitelijk ook bij aan het streven naar meer particulier bouwen (vraaggerichte ontwikkeling) bij de afronding van deze woningbouwlocatie.

Geconstateerd kan worden dat dit bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor de projectlocatie als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.

Kaart Structuurvisie Helmond 2030 met de projectlocatie aangeduid



3.3.2. Waterplan

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

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

Belangrijke items in het Waterplan zijn:

- Water en ruimtelijke ordening
- Water en ecologie
- Beleving van water

- Waterkwaliteit
- Stedelijk grondwater
- Waterketenbeheer (waaronder afkoppelen en de voorkeursvolgorde voor het verwerken van schoon hemelwater)
- Beheer en onderhoud van stedelijk water

Voorkeursvolgorde voor omgaan met regenwater

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Onderhavig plan is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

4. MILIEUASPECTEN

4.1. Inleiding

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veilig stellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

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

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan Brandevoort Diepenbroek 16. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het plan:

- milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven, milieuzonering en geurhinder;
- bodemkwaliteit;
- klimaat, energie en duurzaamheid.

4.2. Milieueffectrapportage

De m.e.r.-regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit alsmede alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

M.e.r.-toetsing

De ontwikkeling betreft een woningsplitsing van de aanwezige woonboerderij aan de Diepenbroek 16.

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op.

1. In de directe nabijheid van het plangebied is geen Natura-2000 gebied gelegen. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 voor de realisering van bepaalde ‘projecten’ binnen het bestemmingsplan is dan ook niet nodig. Er bestaat aldus geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.
2. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op gevallen van activiteiten genoemd in de eerste/tweede kolom van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (onderdeel C of D) waarvoor bij de vaststelling van een ruimtelijk plan (kolom 3 van het Besluit milieueffectrapportage) een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat.
3. Aldus is er geen sprake van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieu-effectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer.
4. Omdat het plan niet voorziet in een uitbreiding/wijziging van een activiteit genoemd in categorie D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is, op grond van het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef en onder b van het Besluit milieueffectrapportage, de noodzaak voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling evenmin aan de orde.

Conclusie

Gezien het vorenstaande moet, op basis van de beschikbaar gestelde gegevens, geconcludeerd worden dat er geen noodzaak bestaat tot het opstellen van een milieu-effectrapportage of het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.3. Externe veiligheid

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

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

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

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Wet basisnet. Deze is op 1 april 2015 in werking treden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) ter verankering van een landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (spoor, weg en water) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de Wet basisnet wordt een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. Op die manier wil het kabinet het vervoer van gevaarlijke stoffen zo duurzaam mogelijk maken en duidelijkheid bieden over de consequenties van dit vervoer. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Als op grond van een ruimtelijk besluit de vestiging of bouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf, transportroute of buisleiding wordt toegestaan, moet in de motivering van dat besluit het groepsrisico worden verantwoord. De voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen verschilt per risicobron. Voor transportroutes (weg, water en spoor) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer bij het nemen van een ruimtelijk besluit sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor risicovolle bedrijven en buisleidingen geldt dat verantwoording van het groepsrisico altijd verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron een ruimtelijk besluit genomen wordt. De verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. De wet zelf legt bij de beoordeling van het groepsrisico nadrukkelijk geen belemmeringen op. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Risico-inventarisatie

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee relevante risicobronnen: een ondergrondse hogedruk aardgasleiding (leiding Z-514-01) en het spoor (traject Eindhoven-Venlo). Omdat er sprake is van een nieuw ruimtelijk besluit, dient in het kader van wet- en regelgeving het aspect externe veiligheid beschouwd te worden.

Hogedruk aardgasleiding Z-514-01

De risico's van hogedruk aardgastransportleiding Z-514-01 zijn eerder, ten behoeve van het bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest, door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) berekend en beschreven in het rapport: Externe veiligheid bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest – beschouwing van aanwezige risicobronnen en verantwoording groepsrisico van 23 april 2015. Uit deze berekeningen volgt dat het plaatsgebonden risico lager is dan 10^{-6} per jaar. De 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico ligt op de aardgasleiding en vormt daarmee geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Uit het voornoemde rapport van de ODZOB blijkt bovendien dat het hoogste groepsrisico van aardgasleiding Z-514-01 onder de oriënterende waarde is gelegen. Vanwege de verwaarloosbare toename van de dichtheid van personen (met het plan wordt slechts één nieuwe woning gecreëerd) is er voor dit plan geen nieuwe groepsrisicoberekening uitgevoerd.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 12, eerste lid, van het Bevb te worden verantwoord. Voor dit bestemmingsplan wordt volstaan met een beperkte verantwoording omdat de toename van het groepsrisico minder dan 10% bedraagt (artikel 12, lid 3 onder b). Met de verantwoordingsplicht wordt een afweging gemaakt ten aanzien van het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen.

Spoor

Direct nabij het plangebied ligt het spoortraject Eindhoven-Blerick. Over dit traject worden ook gevaarlijke stoffen vervoerd. In Basisnet Spoor zijn vervoerscijfers opgenomen waarmee risicoberekeningen moeten worden uitgevoerd. In bijlage II van de Regeling basisnet is voor de baanvakken ter hoogte van de planlocatie een veiligheidszone van 0 meter vastgesteld, gemeten vanaf het midden van de spoorbaan. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar geachte basisveiligheid en dat het plaatsgebonden risico geen beperking geeft voor de realisatie van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Omdat het groepsrisico in onderhavige situatie, gelet op de te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan tien procent toe neemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden kan worden volstaan met een beperkte verantwoording (artikel 8, tweede lid, van het Bevt).

Verantwoording groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevt en Bevb verplicht. Dit houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, ook enkele kwalitatieve elementen beschouwd dienen te worden zoals bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en veiligheid verhogende maatregelen. Tevens dient de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld te worden om advies uit te brengen.

Uit eerdere berekeningen blijkt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Realisatie van één woning zal het groepsrisico niet zichtbaar doen toenemen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Als na een beschadiging van een hogedruk aardgastransportleiding niet onmiddellijk een fakkelbrand ontstaat, is er een bepaalde tijd beschikbaar om te vluchten. Indien wel direct een fakkelbrand ontstaat is er voor personen binnen het blootgestelde gebied geen tijd meer om bescherming te zoeken. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. Door een tijdige waarschuwing kunnen deze mensen

proberen zo snel mogelijk afstand tot de risicobron te nemen. Tijdige alarmering is van groot belang. Zolang geen sprake is van een lichamelijk of geestelijke beperking is de zelfredzaamheid van personen hoog. Aangenomen wordt dat personen binnen het plangebied voldoende zelfredzaam zijn.

Het maatgevend ongevalsscenario bij het spoor is een explosie met warmtestraling als gevolg van een koude BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Bij het optreden van een explosie als gevolg van een koude BLEVE is vanwege de snelle ontwikkelingstijd vluchten niet mogelijk. In geval van een calamiteit wordt gealarmeerd via het WAS systeem. De WAS dekking ter hoogte van het plangebied is voldoende.

Bestrijdbaarheid

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

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

De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

Vliegverkeer

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

Advies Veiligheidsregio

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is advies gevraagd aan de veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. Het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Burgemeester en wethouders van Helmond zullen rekening houden met het advies en zullen dit advies waar mogelijk vertalen naar concrete maatregelen op de momenten waarop dit aan de orde is.

Aanvaarding restrisico

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

4.4. Geluidhinder

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluids)zone hebben. Het plangebied ligt binnen de 200 m brede zone van een weg, De Voort, en binnen de 400 m brede zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo. Het plangebied ligt niet binnen de zone van een industrieterrein.

Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of bepaalde industrieterreinen mogelijk worden gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op geluidgebied die de Wet geluidhinder stelt.

In het vigerende bestemmingsplan Brandevoort II is het gebied reeds als woongebied bestemd. De bestemming is hierdoor niet gewijzigd en kan worden gezien als een conserverende bestemming in

het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is niet noodzakelijk, evenmin procedures tot vaststelling van hogere waarden voor de geluidbelasting. Geadviseerd wordt om de geluidwering van de gevels van de nieuwe woning te laten voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit aan nieuwe woningen stelt.

4.5. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is opgenomen dat vanaf 11 juni 2011 moet worden voldaan aan de grenswaarde voor PM10. Op dit moment voldoet de gemeente Helmond hieraan. Aan de grenswaarde voor NO₂ moet vanaf 2015 worden voldaan. In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn de maatregelen opgenomen die uitgevoerd dienen te worden om de luchtkwaliteit op lokaal niveau te verbeteren. De gemeente voert deze maatregelen momenteel uit. In het monitoringsprogramma is de berekende waarde voor NO₂ geprognosticeerd voor 2015. Uit de geprognosticeerde waarden blijkt dat de gemeente Helmond in het jaar 2015 voldoet aan de grenswaarde voor NO₂.

Nieuwe situatie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. De eerste stap hierbij is het toetsen van het bouwplan aan het Besluit niet in betekenende mate (Besluit NIBM). Het project valt binnen één van de in de Regeling niet in betekenende mate (Regeling NIBM) aangewezen categorieën, waardoor het project in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelingen inzake de luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor het onderhavige plan.

Conclusie:

Het aspect luchtkwaliteit legt geen beperkingen op voor het plan.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen kan door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen worden tegengegaan.

Bestaande bedrijven

In de nabijheid van Diepenbroek 16 zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. Het betreft een bedrijf met vleeskuikens aan Kranenbroek 1, twee melkrundveehouderijen (Kranenbroek 1a en Kranenbroek 2), en een bedrijf met melkrundvee en legkippen aan Kranenbroek 3.

Ook verder van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven gelegen. Al deze veehouderijen beschikken over een omgevingsvergunning of zijn meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit.

Geurhinder

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van een plangebied is het nodig om de verwachte geurhinder vanwege veehouderijen te evalueren. Deze evaluatie betreft zowel de

voorgroondbelasting als de achtergroondbelasting. Beide kunnen worden berekend met een verspreidingsmodel (V-Stacks).

Nieuw sinds de komst van de Wet geurhinder en veehouderij is dat - in tegenstelling tot het verleden - op grond van odour units een beoordeling van het leefklimaat is te maken. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van bijlage 6 en 7, van de handreiking bij de Wgv, Infomil mei 2007. Een samenvatting hiervan is gegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1: Dosis-effectrelatie voor- en achtergroondbelasting, hinderpercentage en leefklimaat

Voorgrondbelasting (ou _E /m ³)	Achtergroondbelasting (ou _E /m ³)	Geurgehinderden [%]	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 - 3,5	3 - 7	5 - 10	Goed
3,5 - 6,5	7 - 13	10 - 15	Redelijk goed
6,5 - 10	13 - 20	15 - 20	Matig
10 - 14	20 - 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 19	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Met de *voorgroondbelasting* wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelig object is gelegen. De voorgroondbelasting is van belang voor het bepalen van de verwachte hinder omdat uit onderzoek is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de voorgroondbelasting hoger is dan als gevolg van de achtergroondbelasting, bij gelijke belastingen. De *achtergroondbelasting* is de gecumuleerde geurbelasting die wordt veroorzaakt door alle veehouderijen in een bepaald gebied.

Bij de bepaling van de feitelijke geurhinder in een gebied worden de hinderpercentages van zowel de voor- als de achtergroondbelasting met elkaar vergeleken. Het hoogste geurhinderpercentage van deze twee waarden is dan maatgevend.

Voorgrondbelasting

In de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Helmond is voor het plangebied vastgesteld dat de geurbelasting (voorgroondbelasting) op geurgevoelige objecten maximaal 8 ou_E/m³ mag bedragen. Bij de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen) binnen het plangebied moet derhalve worden getoetst of geurcontouren van 8 ou_E/m³ over het plangebied zijn gelegen. Voor sommige bedrijven gelden vaste afstanden tot geurgevoelige bestemmingen. Binnen de geurcontouren of vaste afstanden mogen geen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd.

Van de bedrijven aan de Kranenbroek heeft alleen het bedrijf aan Kranenbroek 1 een geurcontour die over het plangebied ligt. Het bedrijf is echter opgekocht door de gemeente Helmond en zal op termijn verdwijnen. Met de geurcontour, waarbinnen niet mag worden gebouwd, dient nog rekening te worden gehouden tot de omgevingsvergunning (milieu) is ingetrokken (2016).

De geurcontouren en vaste afstanden van de overige veehouderijen zijn niet over het plangebied gelegen.

Achtergroondbelasting huidige situatie

Omdat in de omgeving van het plangebied meerdere veehouderijen zijn gevestigd is tevens nagegaan of de achtergroondbelasting ter plaatse van het plangebied, rekening houdend met mogelijke cumulatie van geurbelasting, voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. De berekeningen zijn uitgevoerd met V-Stacks gebied.

In de gebiedsvisie van Helmond wordt een achtergroondbelasting van 10 ou_E/m³ acceptabel geacht voor de bebouwde kom. In de verordening Ruimte 2014 is sprake van een zorgvuldige veehouderij

indien de kans op geurhinder niet groter is dan 12%. Uit de berekeningen blijkt dat voor een deel van het plangebied de achtergrondbelasting meer bedraagt dan $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Dit komt overeen met een kans op geurhinder van 12%. Daarbij is geen sprake meer van een acceptabel leefklimaat.

Achtergrondbelasting vanaf 1 januari 2016

Het pluimveebedrijf aan Kranenbroek 1 en de varkenshouderij aan de Nuenensedijk 21 zijn aangekocht door de gemeente Helmond. De bedrijfsactiviteiten zullen uiterlijk 1 januari 2016 zijn beëindigd. De vergunningen zullen worden ingetrokken. Een berekening van de achtergrondbelasting, rekening houdend met het stoppen van deze bedrijven, laat zien dat in dat geval de achtergrondbelasting ter plaatse van gevoelige bestemmingen in het hele plangebied maximaal $6 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt. Bij een dergelijke achtergrondbelasting is sprake van een goed leefklimaat.

Conclusie:

Bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat moet zowel de voor- als de achtergrondbelasting worden betrokken. Op grond van de geurverordening van de gemeente Helmond mag de individuele geurhinder (voorgroundbelasting) ter plaatse van het plangebied maximaal $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedragen. Uit de berekeningen blijkt dat er bij de ontwikkeling van het plangebied, na intrekking van de omgevingsvergunning van Kranenbroek 1, geen individuele geurcontouren over het plangebied zijn gelegen.

De maximale hoogte van de achtergrondbelasting binnen het plangebied is niet vastgelegd in een verordening of wet. Gelet op het gebruik van het plangebied, namelijk het realiseren van een extra woning, door splitsing van de bestaande woonboerderij, op de grens van een landelijke omgeving, ligt het voor de hand om te streven naar een passend woon- en leefklimaat. Uit de berekeningen van de achtergrondbelasting blijkt dat deze, na intrekking van de bedrijven aan Kranenbroek 1 en de Nuenensedijk 21, maximaal $6 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt. Dit komt overeen met een goed woon- en leefklimaat. Uit de berekeningen van de voor- en achtergrondbelasting blijkt dat, na intrekking van de twee aangekochte veehouderijen, sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het perceel Diepenbroek 16.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

4.7. Bodemkwaliteit

Situatiebeschrijving

De locatie ligt in een gebied met:

- bodemfunctieklassen wonen;
- bodemkwaliteitsklasse AW 2000.

De huidige bestemming van de locatie is "Woongebied". De bestemming van de locatie zal niet wijzigen.

Op de locatie is een woonboerderij gelegen. Het voornemen is een woningsplitsing van de bestaande woonboerderij. Voor zover bekend hebben op de locatie nooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Relevante documenten

Ter plaatse van de woonboerderij is bij de gemeente geen bodemonderzoek bekend. Op de aangrenzende percelen zijn in ons archief de volgende bodemonderzoeken aanwezig:

- Verkennend bodemonderzoek Diepenbroek 16 te Helmond, Van Limborgh Zuid B.V., kenmerk 3-38-001-2 d.d. 25 juli 1996.
- Verkennend bodemonderzoek terrein (625) Diepenbroek te Helmond, SRE Milieudienst, kenmerk 103935 d.d. 12 maart 2001.
- Verkennend bodemonderzoek Diepenbroek 16 te Helmond, SRE Milieudienst, kenmerk 475726 d.d. 28 augustus 2009.

In deze onderzoeken zijn geen significante verontreinigingen aangetoond.

Conclusie:

Op basis van de thans bekende gegevens wordt verwacht dat bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan.

4.8. Klimaat, energie en duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn. De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

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

- Energiebesparing
Het reduceren van de energievraag. Dat wat niet gevraagd wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden.
- Duurzame energie
De resterende energiebehoefte dient zo veel mogelijk duurzaam opgewekt te worden door het gebruik van duurzame bronnen.
- Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen
De energievraag die niet bespaard kan worden en die niet duurzaam opgewekt kan worden, dient zo efficiënt mogelijk met behulp van fossiele brandstoffen opgewekt te worden.

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw. Voor woningbouw gelden hiertoe voorwaarden waarop wordt getoetst in het kader van het verlenen van een bouwvergunning. De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en het benodigde energiedeel ingevuld wordt door bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen. Tevens wordt het toepassen van duurzame materialen gestimuleerd. Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

Bij realisatie dienen in het kader van de toepassing van GPR gebouw hierover nadere afspraken te worden gemaakt. Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR-gebouw ingevoerd. GPR Gebouw staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is hét hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR Gebouw® is een praktisch en gebruiksvriendelijk programma om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Daarbij spelen 5 modules een rol:

- Energie (EPC)
- Milieu
- Gezondheid
- Toekomstwaarde
- Gebruikskwaliteit (PKVW, Bezoek en Aanpasbaarheid)

De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 7 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. De ambities die behaald moeten worden zijn minimaal een 7 voor Energie, waarbij gestreefd moet worden naar een 8, een 8,5 voor Gebruikskwaliteit en gemiddeld een 7 voor de overige modules. Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterhuishouding

Oppervlaktewater:

In de omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Aan de oost zijde langs het perceel en plangebiedgrens ligt een zaksloot. Het regenwater van het verharde oppervlak kan hier eventueel op geloosd worden

Grondwater:

De te splitsen woning zal functioneel deel uitmaken van de Diepenbroek.

Er staat een peil buis ter hoogte van perceel Kranenbroek 1. Deze peil buis laat diepe grondwaterstanden zien tussen de 1 en 2,3 meter onder maaiveld. Daarmee wordt de gewenste ontwateringsdiepte ruimschoots gehaald.

Bij de gemeente zijn van deze omgeving geen klachten bekend van grondwateroverlast.

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceelseigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015'.

De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Afvoerend verhard oppervlak en riolering:

Het huidige pand Diepenbroek 16 is aangesloten op bestaande drukriolering. De nieuwe woning van de te splitsen boerderij zal net als de bestaande boerderij aangesloten moet worden op deze drukriolering voor het lozen van het afvalwater.

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de waterzuivering in Laarbeek

Waterberging

Het plangebied is ca. 2600 m² groot. Op basis van het ruimtelijk plan wordt er geen extra verhard oppervlak aangelegd.

Op het aanwezige drukrioolstelsel in de Diepenbroek mag geen regenwater worden geloosd in verband met de goede werking van dit systeem. De initiatiefnemer moet het regenwater van verharde oppervlakken op het eigen perceel bergen of afvoeren naar de zaksloot naast het perceel.

Er vinden geen wijzigingen plaats in het verhard oppervlak van het plangebied, dat betekent dat er geen waterbergingsbehoefte is.

Er vinden geen wijzigingen plaats in de waterhuishouding.

Vanuit waterbeheer zijn er geen gevolgen met betrekking tot aanpassing van de openbare ruimte en/of noodzaak tot het realiseren van nieuwe openbare ruimte.

Bouwmaterialen:

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op het onderhavige plangebied. Van de initiatiefnemers wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

5.2. Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen

Ten aanzien van de Flora en fauna is de algemene zorgplicht altijd van toepassing. Deze houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Er dient, bijvoorbeeld, zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen. Ter bescherming van vogels moet rekening gehouden worden met de broedtijd. Voor de meeste soorten geldt de periode half maart tot half

augustus. Die is niet voor alle soorten zo en vooral stadsvogels wijken hier nog wel eens van af. De gebouwen en beplanting dienen mogelijk als broedplaats voor vogelsoorten. Kap- en sloopwerken mogen niet uitgevoerd worden indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en de werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil te leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.

Op locatie zijn jaarrond beschermde nesten aangetroffen van de huismus. Bij verwijdering of vernieling (buiten het broedseizoen) zullen deze maal de wettelijke rekenfactor van 2 maal moeten gecompenseerd.

De kans op de zwaar beschermde soort 'de dwergvleermuis' is ook aanwezig. Indien spouwmuren opgevuuld of gaten gedicht gaan worden is er eerst nader onderzoek op de aanwezigheid van dit soort nodig.

Verder zijn er soorten aangetroffen die in en rondom gebouwen in het buitengebied leven als boerenzwaluw, houtduif, zware kraai en witte kwikstaart er van uitgaande dat deze niet in de bedoelde bebouwing broeden/ vaste rust en verblijfplaats hebben is er voor deze wijziging geen probleem. Andere beschermde soorten zijn niet te verwachten.

5.3. Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1. Archeologie

Binnen het plangebied en directe omgeving liggen geen 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.

De boerderij Diepenbroek 16 heeft een beeldbepalend karakter.

Splitsing draagt bij aan het in stand houden hiervan.

5.3.2. Cultuurhistorie

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.

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.

Op grond van in Brandevoort reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek is het hele gebied in archeologisch opzicht vrijgegeven en is nader onderzoek niet meer nodig.

5.4. Wonen

Vanuit Wonen vormt het splitsen van deze boerderij geen probleem.

De toevoeging aan de woningvoorraad van 1 woning op deze wijze heeft geen negatieve gevolgen voor het uitvoeren van de woningbouwtaak in Brandevoort.

5.5. Verkeer en parkeren

Het betreft hier de toevoeging van 1 extra woning. Dit heeft weinig invloed in het gebied.

De bereikbaarheid van de woningen blijft via Diepenbroek op De Voort/ Neervoortsedreef.

Voor de nieuwe woning geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

6. HAALBAARHEID

In onderliggende planologische maatregel wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt, waarbij splitsing plaatsvindt van een bestaande boerderij in twee woningen.

Medewerking aan deze ontwikkeling vloeit voort uit de overeenkomst waarbij door de gemeente, ten behoeve van woningbouwontwikkeling in Brandevoort II, gronden gelegen rondom het boerderijperceel van de initiatiefnemer werden aangekocht. Kosten die verband houden met het planologisch mogelijk maken van de gevraagde ontwikkeling maken hierdoor integraal deel uit van de gemeentelijke grondexploitatie voor de ontwikkeling van Brandevoort II.

Omdat hiermee, conform artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening (Wro), het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en daarnaast het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

De grondexploitatie Brandevoort II vertoont een verwacht tekort waarvoor binnen de grondexploitatie een voorziening is getroffen. Dit plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In dit bestemmingsplan is sprake van een beheersituatie en dit plan is gericht op handhaving van de bestaande situatie in dit stadsdeel. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen.

7.2. Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

7.3. Planregels

7.3.1. Algemeen

In hoofdstuk 1, inleidende regels, worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop gemeten moet worden om op een eenduidige manier o.a. de inhoud, oppervlakten en hoogten te bepalen.

In hoofdstuk 2, bestemmingsregels, zijn de bestemmingen opgenomen, waarbij de volgende opbouw wordt gehanteerd:

- *Bestemmingsomschrijving*: Hier is aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd en welke functies toelaatbaar zijn.
- *Bouwregels*: Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Afwijken van de bouwregels*: Uiteenzetting van de bouwregels waarvan burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken. In deze regels zijn de voorwaarden opgenomen waaronder kan worden afgeweken.
- *Specifieke gebruiksregels*: Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Hier is geregeld dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels.

In geval van dubbelbestemmingen is er sprake van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. De bestemmingsomschrijving van een dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven bestemming (basisbestemming), tevens voor deze aanvullende bestemming zijn bestemd. Bij regels voor dubbelbestemmingen geldt dezelfde opbouw als bij de bestemmingsregels.

In hoofdstuk 3, algemene regels, staan de volgende bepalingen en regels:

- *Anti-dubbeltelbepaling*: Regelt dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: Hierin staat een verbod om te bouwen als daardoor andere bouwwerken met bijbehorend bouwperceel niet langer voldoen aan, en/of meer gaan afwijken van plan.
- *Algemene gebruiksregels*: Hier is een verbod opgenomen om de gronden en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming(en).
- *Algemene afwijkingsregels*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- *Overige regels*: PM

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

- *Het overgangsrecht*: geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *De slotregel*: is het laatste artikel met de titel van het plan.

7.3.2. Toelichting op de bestemming

Wonen

Binnen de bestemming zijn binnen het bouwblok twee woningen toegestaan. Per woning mogen er twee bijgebouwen worden gerealiseerd in het bijgebouwenvlak. Per woning dienen twee parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 22 mei 2015 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

8.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar:

- Waterschap De Domel.

Op 3 juli heeft het Waterschap De Dommel een schriftelijke reactie gegeven op dit vooroverlegplan. Zij stemmen in met het plan.

8.3. Procedure ontwerpplan

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van DATUM gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad.