

Bestemmingsplan

"Heiakker I"

Inhoud

Toelichting

Bijlage: Nota van zienswijzen

Regels

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1400BP170154-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 20 september 2017

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 16 mei 2018

Ter inzage m.i.v. : 17 mei 2018

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 4 september 2018

Gepubliceerd d.d. : 12 september 2018

Ter inzage m.i.v. : 13 september 2018

Beroepstermijn m.i.v. : 14 september 2018

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2.	Situering en planherziening	4
1.3.	Geldend(e) plan(nen)	4
1.4.	Opzet plantoelichting	6
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1.	Ligging in groter verband	7
2.2.	Historische ontwikkeling	7
2.3.	Ruimtelijke structuur	8
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.3.	Gemeentelijk beleid	14
4.	MILIEUASPECTEN	16
4.1.	Inleiding	16
4.2.	Milieueffectrapportage	16
4.3.	Externe veiligheid	17
4.4.	Geluidhinder	18
4.5.	Luchtkwaliteit	19
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	19
4.7.	Bodemkwaliteit	21
4.8.	Klimaat, energie en duurzaamheid	21
5.	SECTORALE ASPECTEN	22
5.1.	Waterbeleid	22
5.2.	Waterhuishouding in het plangebied	24
5.3.	Toepassing waterbeleid op het plangebied	24
5.4.	Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen	26
5.5.	Archeologie en Cultuurhistorie	26
5.6.	Wonen	28
5.7.	Bedrijvigheid en voorzieningen	28
5.8.	Verkeer	28
5.9.	Kabels en leidingen	29
6.	HAALBAARHEID	30
6.1.	Economische haalbaarheid	30
6.2.	Maatschappelijke haalbaarheid	30

7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	31
7.1.	Inleiding	31
7.2.	Juridische methodiek	31
7.3.	Planregels	31
8.	PROCEDURE	34
8.1.	Voor aankondiging	34
8.2.	Resultaten wettelijk overleg	34
8.3.	Procedure ontwerpplan	35

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Helmond is momenteel bezig met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. In het kader van deze actualisatieslag is voorliggend bestemmingsplan 'Heiakker I' opgesteld. Het huidige bestemmingsplan 'Heiakker' vormt geen actueel beleidskader meer en sluit niet meer aan op de huidige plansystematiek.

Voorliggend bestemmingsplan is een actualisatie en nadere concretisering van de planologische rechten die zijn vastgelegd in het huidige (globale) bestemmingsplan 'Heiakker'. Daarbij zijn de bestaande bestemmingen en bouw- en gebruiksrechten vertaald naar en aangepast aan de huidige gemeentelijke standaarden en inzichten en de huidige wetgeving.

1.2. Situering en planherziening

In het zuidoosten van Helmond ligt het voormalige kerkdorp en wijk Brouwhuis. Het bestemmingsplan Heiakker heeft betrekking op twee locaties in en onder deze wijk. Midden in de wijk bevindt zich een voormalig voetbal- en tennisterrein wat als woningbouwlocatie is aangewezen en gedeeltelijk is bebouwd met woningen. In dit bestemmingsplan zal naar dit gebied verwezen worden als 'plandeel wonen'.

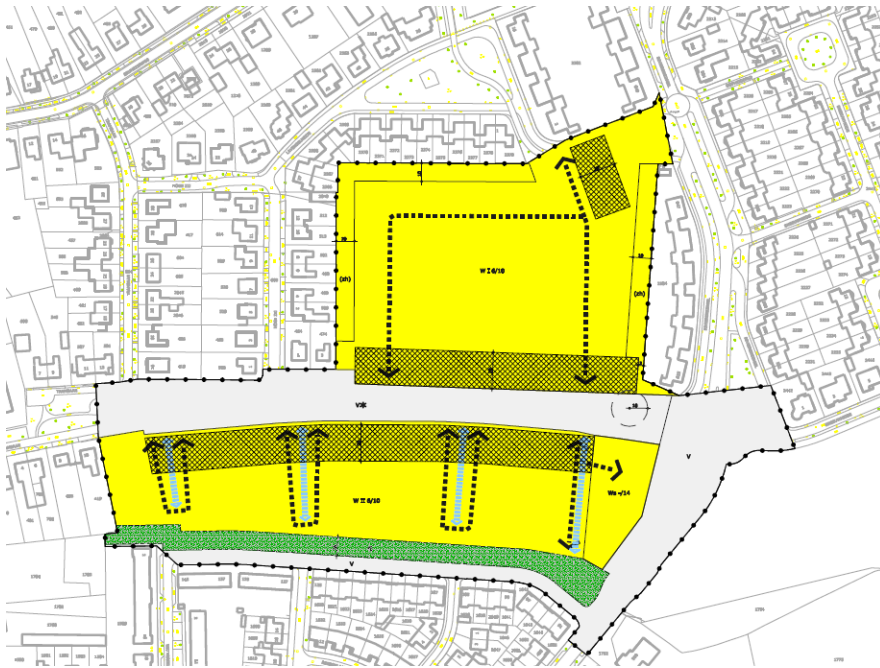
De tweede deellocatie van het bestemmingsplan ligt ten zuiden van de wijk Brouwhuis. Hier is een nieuw voetbal- en tennisterrein gesitueerd. Het gebied wordt begrensd door de Zuid-Willemsvaart in het westen de Stipdonkseweg in het zuiden. In dit bestemmingsplan zal naar dit gebied verwezen worden met de term 'plandeel sportvelden'.



Plandeel 'wonen' en 'sportvelden' globaal aangeduid (bron: pdokviewer.nl, bewerking SAB)

1.3. Geldend(e) plan(nen)

Het geldende bestemmingsplan voor het gebied is 'Heiakker', vastgesteld op 3 april 2007. Dit is een zogenaamd globaal plan, waarin de globale kaders waren opgenomen voor verplaatsing van de sportvelden naar een locatie aan het Sportpark Espendonk. Daarnaast gaf het bestemmingsplan invulling aan de vrijgekomen locatie Heiakker met woningbouw.



Plankaart bestemmingsplan, plandeel wonen (bron: bestemmingsplan Heiakker, vastgesteld op 3 april 2007)



Plankaart bestemmingsplan, plandeel sportvelden (bron: bestemmingsplan Heiakker, vastgesteld op 3 april 2007)

Het plandeel wonen is in het geldende plan voornamelijk bestemd voor 'woondoeleinden' met een strook 'groenvoorzieningen' aan de zuidelijke grens.

Het tweede plandeel sportvelden ligt ten zuiden van Brouwhuis en is in het bestemmingsplan bestemd als 'groenvoorzieningen' en 'recreatieve doeleinden'. Verder is het westelijke deel, door de aanwezigheid van de Zuid-Willemsvaart, bestemd als water. In de oostelijke punt liggen nog een tweetal locaties met 'woondoeleinden'.

Om de eerder genoemde verplaatsing van de sportvelden te bewerkstelligen zijn beide deellocaties globaal bestemd. Een voorbeeld hiervan zijn de ontsluitingen welke indicatief in het geldende bestemmingsplan zijn aangegeven. Nu de gebieden in aanbouw/in ontwikkeling zijn, c.q. zijn gerealiseerd, kan het bestemmingsplan worden geactualiseerd, waarbij enerzijds recht wordt gedaan aan de concrete, feitelijke situatie, maar anderzijds voldoende flexibiliteit blijft gehandhaafd.

1.4. Opzet plantoelichting

In hoofdstuk 1 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-orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten beschreven waarbij aandacht wordt besteed aan onder andere 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 economische en maatschappelijke 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.

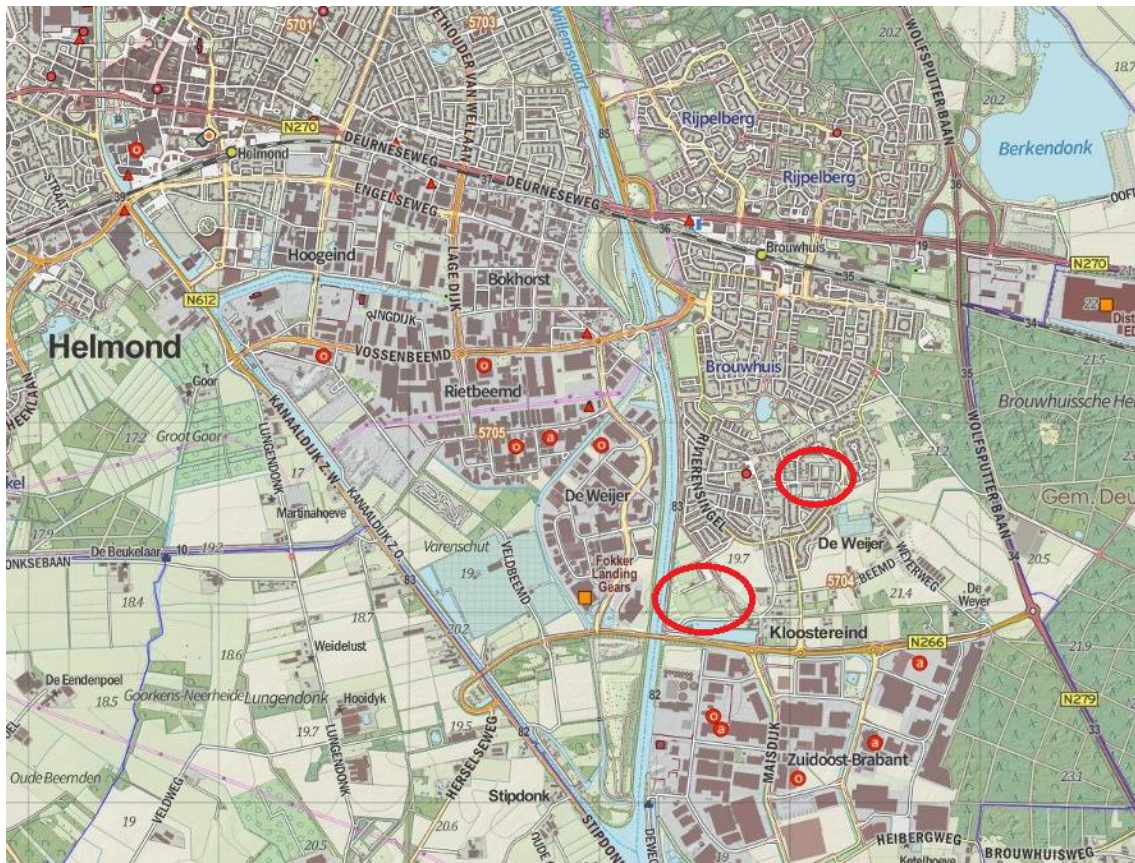
2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ligging in groter verband

Het plangebied wordt gevormd door twee gescheiden deelgebieden in en aan de rand van de wijk Brouwhuis, dat zich ten zuidoosten van het centrum van Helmond bevindt. De wijk Brouwhuis wordt ten westen begrensd door de Zuid-Willemsvaart, ten noorden en oosten door respectievelijk de N270 en de N279 en ten zuiden door de woonbuurt Kloostereind.

Het plandeel wonen ligt midden in de wijk Brouwhuis en het gebied is dan ook omringd door woningen. Alleen de zuidoostelijke hoek grenst aan het buitengebied van Helmond.

Het zuidelijkste gebied van dit bestemmingsplan, met de nieuwe sportvelden, ligt in de oksel van de Zuid- Willemsvaart en de buurt Kloostereind. Het gebied vormt een buffer tussen de woonwijk Brouwhuis en het bedrijventerrein BZOB.



Plangebieden globaal aangeduid (bron:pdokviewer.nl, bewerking SAB)

2.2. Historische ontwikkeling

De wijk Brouwhuis vindt zijn oorsprong als het gehucht Bruheze, dat uit een aantal boerderijen bestond. De gemeenschap, die later aan een tramlijn was gelegen, kreeg een eigen school en kerk. In het midden van de 20^e eeuw groeide het gehucht uit tot dorpskom en in 1968 werd het bij de groeikern Helmond gevoegd. Vanaf de jaren '80 van de vorige eeuw kwam de grootschalige ontwikkeling van woningen op gang, werd de Zuid-Willemsvaart omgelegd en kreeg de wijk een eigen treinstation. Als basis werd de Rivierensingel aangelegd voor een ringvormige ontsluitingsstructuur. Hierdoor kreeg de dorpskom de vorm van nieuwe woonwijk.

Op de navolgende afbeeldingen is de ontwikkeling van het plangebied verbeeld. Hierbij zijn de plangebieden globaal aangeduid.



1910



1950



1970



2000

2.3. Ruimtelijke structuur

De oude kern van Brouwhuis is nog herkenbaar en ligt ten westen van het plandeel wonen. De kern wordt gevormd rond de Kerk van Onze Lieve Vrouw Middelaars aller Genaden. De Rivierensingel zorgt voor een duidelijke ontsluiting van de rest van de wijk. Zoals eerder genoemd zorgt de weg voor een ringvormige ontsluiting, wat de ruimtelijke structuur bepaalt.

Het plandeel sportvelden wordt aan de westelijke zijde begrensd door de Rivierensingel en ligt daarmee midden binnen deze structuur. Rondom het gebied bestaan de woningen uit twee onder een kappers, geschakelde woningen en enkele vrijstaande woningen.

Het voormalig voetbalterrein is aan de hand van de Nota Wonen van februari 2005 en het vigerende bestemmingsplan 'Heiakker' (vastgesteld op 3 april 2007) ontwikkeld als woningbouwlocatie. Ten behoeve van deze ontwikkeling is destijds een (indicatief) stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Het voetbalterrein is verplaatst naar de locatie ten zuidwesten van Brouwhuis. De vrijgekomen locatie is inmiddels gedeeltelijk bebouwd met woningen.



Stedenbouwkundig ontwerp Heiakker (bron: Bestemmingsplan 'Heiakker')

In de huidige situatie bevinden zich aan de Heiakker voornamelijk geschakelde woningen. Rondom de Kruipeide en langs de Hoge Zij en Lavendelheide zijn afgelopen jaren twee onder een kappers gebouwd. Langs de Bezemheide en Druifheide zijn enkele woningen gebouwd, maar ligt het terrein voornamelijk nog braak waardoor er nog ruimte is voor de realisatie van woningen. Dit geldt ook voor de gronden achter en ten westen van de geschakelde woningen aan de Heiakker.



Plandeel wonen



Plandeel sportvelden

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1. Rijksbeleid

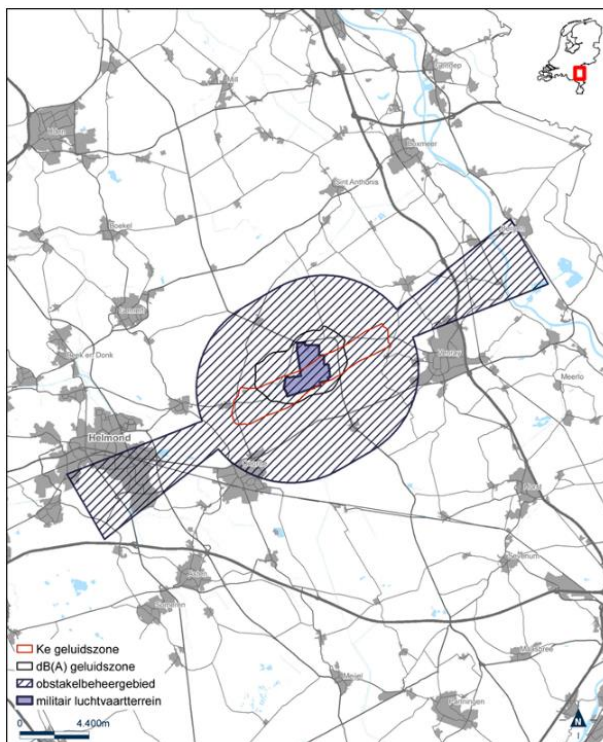
3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Een aantal hiervan is locatie specifiek uitgewerkt in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofd-spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het Natuurnetwerk Nederland en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Voor Helmond is hieruit een aantal aspecten van belang die direct dienen door te werken in bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen:

- Vrijwaringszones langs rijkswegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringgebied 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 de vliegbasis De Peel.



Toetsing

Voor de verschillende militaire vliegvelden in Nederland geldt dat er rondom de vliegbasis geen hoge bebouwing gerealiseerd mag worden om geen belemmering te vormen voor de radar- en communicatieapparatuur. Het plangebied ligt binnen het radar-verstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Voor Helmond geldt dat enkel bij het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel mogelijk sprake is van verstoring van de radar. Voorliggend plan is een actualisatie en nadere concretisering van het geldende planologische kader. Hierdoor voorziet het niet in nieuwe bebouwingsmogelijkheden en vormt het radarverstoringsgebied geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Verder raakt het plan geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR, Barro en de Rarro.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Bij het bepalen of een ontwikkeling te typeren is als een stedelijke ontwikkeling moet gekeken worden of de ontwikkeling voorziet in een nieuw planologisch ruimtebeslag of in een dusdanig ander gebruik voorziet dan het huidige planologische regime mogelijk maakt. Voorliggend bestemmingsplan biedt niet meer mogelijkheden op het gebied van bouwen en gebruik dan het geldende planologische regime. Dit plan is een actualisatie en nadere concretisering van het geldende planologische kader en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. Daarmee wordt gesteld dat voorliggend plan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat daarmee het plan niet in strijd is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan is een actualisatie en nadere concretisering van het geldende planologische kader en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

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

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. De Structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 19 maart 2014 is de geactualiseerde versie in werking getreden. De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie.

Naast de structuurvisie is de Verordening ruimte 2014 van toepassing. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

In de Verordening zijn regels opgenomen voor verschillende onderwerpen. Per onderwerp zijn vervolgens de gebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen waaronder de zorgvuldige veehouderij en als laatste overige ontwikkelingen in het buitengebied.

Toetsing

Omdat het plangebied is verdeeld in twee losliggende plandelen is de toetsing opgedeeld in de twee verschillende plandelen en regels voor die gelden voor het gehele plangebied.

Plandeel wonen

Het plandeel wonen is volgens de structurenkaart aangewezen als 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Binnen dit gebied moet rekening gehouden worden met de bestaande stedelijke structuur in samenhang met de ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij toekomstige ontwikkelingen dient er allereerst gekeken te worden naar de mogelijkheden tot inbreiding in het stedelijk gebied. Hiermee wordt er gezorgd voor de intensivering van het ruimtegebruik.

Plandeel sportvelden

Het plandeel sportvelden heeft de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Het gebied is verder aangemerkt als 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Ook is het plandeel aangeduid met 'beperkingen veehouderij'. Dit betekent dat in het gebied geen uitbreiding of vestiging van veehouderij is toegestaan.

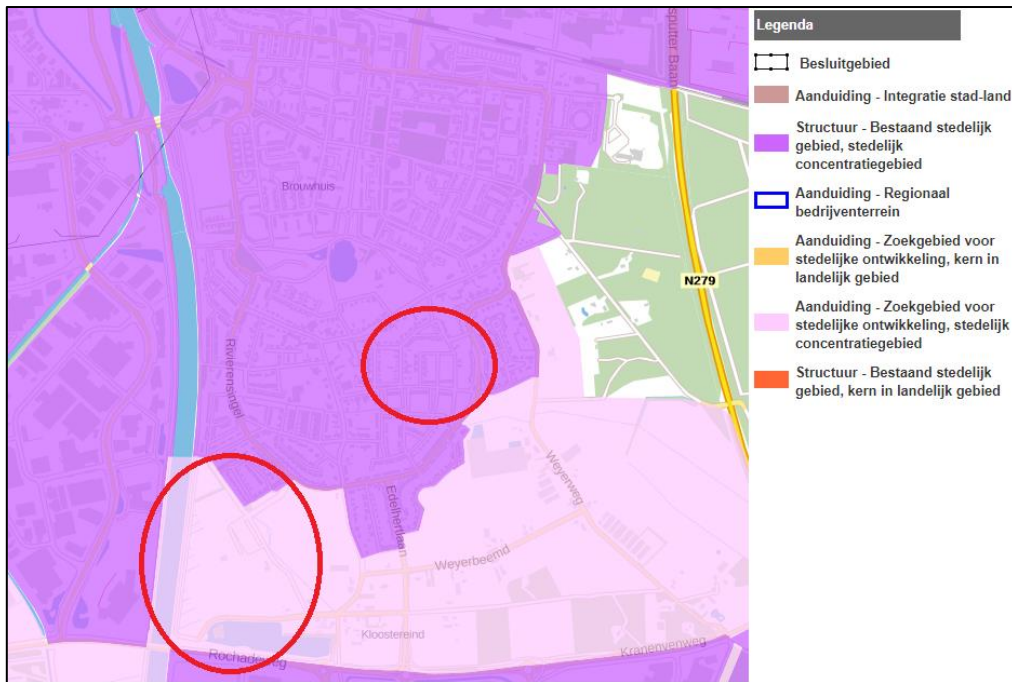
Ten slotte is het water aangeduid als Natuurnetwerk Brabant, Natuurnetwerk Brabant – ecologische verbindingzone en Behoud en herstel watersystemen.

Gehele plangebied

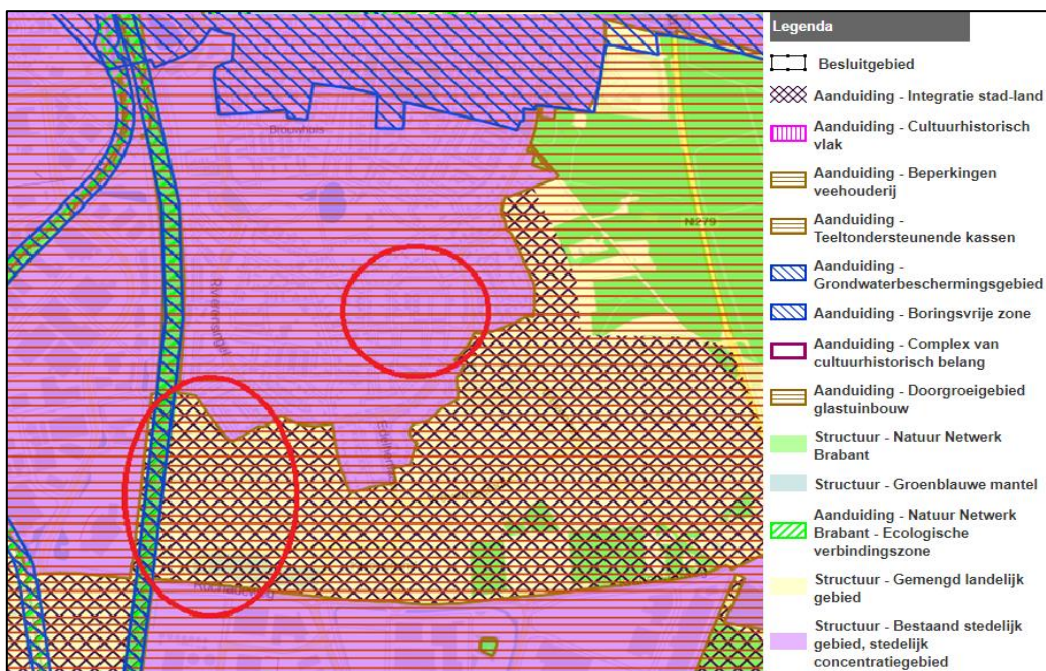
Als algemene regel geldt dat er te allen tijde rekening gehouden dient te worden met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Verder is in de Verordening bepaald dat bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wordt bijgedragen aan de algemene regelkwaliteitsverbetering landschap. Dit is nader uitgewerkt in de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015.

Voor het gehele plangebied geldt verder de aanduiding 'stalderingsgebied'. De regeling omtrent deze aanduiding is opgenomen in artikel 26 van de verordening. Uit dit artikel volgt dat de regeling zich richt op hokdierhouderijen. Verder gelden voor het plangebied regels omtrent mestbewerking. In artikel 34 is terug te vinden dat alleen onder bepaalde voorwaarden een toename van bebouwing voor mestbewerking is toegestaan.

Daarnaast gelden er 'algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen'. Deze regels zijn terug te vinden in artikel 35 van de Verordening en bevatten maatregelen omtrent veehouderijen.



Structurenkaart Noord-Brabant, de plangebieden globaal rood omkaderd.



Kaart Verordening ruimte Noord-Brabant, de plangebieden globaal rood omkaderd

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan betreft een nadere concretisering/actualisatie van geldende planologische kaders, zonder dat daarbij bestaande bouw- of gebruiksmogelijkheden worden vergroot. Daardoor hoeft er bij het opstellen van dit bestemmingsplan niet getoetst te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en regels omtrent staderingsgebied, mestbewerking en veehouderijen. Het bestemmingsplan past daardoor binnen het provinciale beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Helmond 2030

De gemeenteraad van Helmond heeft bij raadsbesluit van 4 februari 2014 voor haar hele grondgebied een structuurvisie vastgesteld met als titel “een stad in balans”. De structuurvisie speelt in op de verschuiving van een sterk (eind)doelgerichte en kwantitatieve programmering met een duidelijk omschreven toekomstbeeld (blauwdruk) naar een meer ‘adaptieve houding’ ten aanzien van de mogelijkheden en kansen die zich in de toekomst voor zullen doen. De gemeente zet dan ook in op meer samenwerking in de omgeving (regio ZO-Brabant en BrabantStad) en op co-creatie met initiatiefnemers, het bedrijfsleven, maatschappelijke instellingen, onderwijsinstellingen en individuele burgers.

De structuurvisie is opgezet aan de hand van een aantal verschillende thema’s:

- Ruimtelijk-fysieke dimensies van veranderende leef- en gedragspatronen.
- Duurzaamheid.
- Economische positionering.
- Stad en Land.
- Bereikbaarheid.
- Afstemming Vraag – Aanbod.
- Cultuur en Vrijtijdseconomie.
- Integrale Gebiedsontwikkelingen.

Toetsing

Het plangebied wonen is binnen de structuurvisiekaart bestempeld als ‘woongebied in ontwikkeling’. Verder is het plangebied sportvelden als ‘stad – land projecten’ bestempeld.



Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan betreft een nadere concretisering/actualisatie van geldende planologische kaders, zonder dat daarbij bestaande bouw- of gebruiksmogelijkheden worden vergroot. Het bestemmingsplan past daarmee binnen de Structuurvisie Helmond 2030.

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

Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste. De handhavingsstrategie van de gemeente Helmond is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)'. 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 provinciale handhavings-strategie: 'Zó handhaven wij in Brabant' (2011). 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.

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.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan betreft een nadere concretisering/actualisatie van geldende planologische kaders, zonder dat daarbij bestaande bouw- of gebruiksmogelijkheden worden vergroot. Het bestemmingsplan past binnen het handhavingsbeleid van de gemeente Helmond.

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 daarom 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 het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het bestemmingsplan Heiakker I:

- m.e.r.-(beoordelings)plicht;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit.

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 evenals alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht of dat er een MER opgesteld moet worden.

M.e.r.-toetsing

Aanleiding is de voorgenomen bestemmingsplanactualisatie van deze locatie. Binnen de bestaande bestemming wonen is er plancapaciteit nog niet gerealiseerd. Het gaat om nu al toegestane woningen in het geldende bestemmingsplan Heiakker.

1. Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op.
Het realiseren van woningen wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling wordt genoemd in het Besluit milieueffectrapportage onder categorie D11.2. Het aantal woningen en de oppervlakte ligt ruim onder de drempelwaarde. Conform art. 2 lid 5 Besluit m.e.r. is getoetst of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden door het plan.
Met het opstellen van deze milieuparagraaf is een vormvrije-m.e.r. beoordeling uitgevoerd waaruit blijkt dat geen (mogelijke) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu aanwezig zijn.
Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan heeft het college van de gemeente Helmond besloten dat er geen MER opgesteld hoeft te worden.
2. Gezien de aard, omvang en locatie van het voornemen en de afstand en effectbereik ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (circa 6 kilometer van de Strabrechtse Heide), zijn significant negatieve effecten van 18 storingsfactoren op voorhand uit te sluiten. Vanwege het effectbereik en de overbelaste situatie, is dit niet het geval voor de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. Dit dient te worden aangetoond met een stikstofdepositieberekening in Aerius Calculator van het projecteffect. Het planeffect van de nog te realiseren bouwcapaciteit is kleiner dan 0,05 mol N/ha/jaar en heeft geen invloed op de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden en de stikstofdepositie op deze gebieden (< 0,00 mol/ha/jr op de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden volgens de AERIUS-calculator). Dit betekent dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en dat er geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld in het kader van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming. Er bestaat aldus geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Conclusie:

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Ook heeft het plan geen negatieve effecten op een goede ruimtelijke ordening zoals beschreven in de milieuparagrafen en de toelichting.

4.3. Externe veiligheid

Wetgeving

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.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Gemeentelijk beleid

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.

Risico-inventarisatie

Inrichtingen (Bevi)

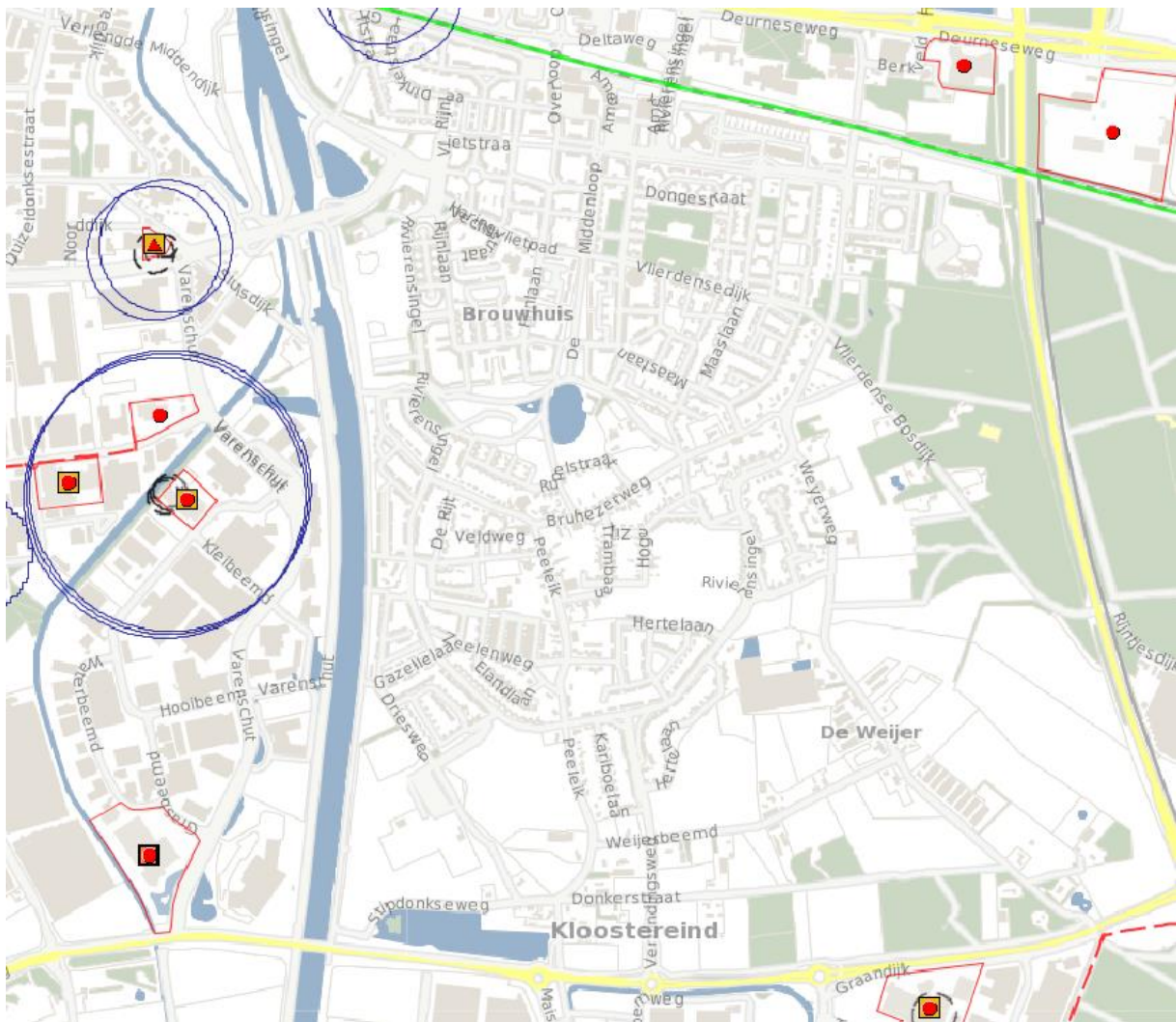
Binnen het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven gevestigd. Aangezien het een conserverend plan betreft, worden er ook geen nieuwe mogelijkheden gecreëerd waarbij Bevi-bedrijven zich kunnen vestigen. Het plangebied valt ook niet binnen het plaatsgebonden risico of invloedsgebied van bedrijven. Risicovolle inrichtingen vormen hiermee geen belemmeringen voor het onderhavig plan.

Transportroutes (Bevt)

Binnen en rondom het plangebied liggen geen transportroutes waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. De dichtstbijzijnde transportroute is het spoortraject Eindhoven – Venlo. Dit traject ligt op ruim 950 meter van het plangebied. Met een invloedsgebied van 460 meter ligt het plan hier ver buiten. Transportroutes, waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden, leveren geen belemmeringen voor het onderhavig plan.

Buisleidingen (Bevb)

Binnen het plangebied liggen geen buisleidingen die vallen onder de werkingssfeer van het Bevb. Het plan ligt ook niet binnen het plaatsgebonden risico/ belemmeringenstrook/ invloedsgebied van een buisleiding. Buisleidingen leveren geen belemmeringen voor het onderhavig plan.



Figuur 1 Uitsnede risicokaart omgeving plangrens (paars)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen voor het onderhavig plan.

4.4. Geluidhinder

De wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen in industrieterreinen een (geluids)zone hebben.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen zones van wegen, nl. binnen de 200 meter brede zone van de Rivierensingel. De overige wegen in en om het plangebied kennen een 30-km-regime. Dit regime zorgt ervoor dat ze van rechtswege geen zone hebben.

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo en 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. Om te bezien of dat het geval is, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing

Omdat in het onderhavige plan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt of nieuwe gezoneerde wegen, spoorwegen of industrieterreinen worden aangelegd (conserverend bestemmingsplan), is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en hoeft geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden.

Bij het oorspronkelijke bestemmingsplan Heiakker is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en zijn waar nodig op basis van dat onderzoek hogere waarden voor de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Rivierensingel vastgesteld. Bij verdere invulling van deze locatie met woningbouw zal hier rekening mee moeten worden gehouden.

Conclusie:

Omdat in het onderhavige plan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt of nieuwe wegen, spoorwegen of industrieterreinen worden aangelegd (conserverend bestemmingsplan), is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en hoeft geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden.

4.5. Luchtkwaliteit

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

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

Conclusie:

Als gevolg van woningbouw ter hoogte van Heiakker I is onderzoek uitgevoerd naar het aspect luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat het voorgestelde plan voldoet aan het criteria "in niet betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het plan kent geen beperkingen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan regels 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

Plandeel Wonen

In het plandeel Wonen zijn geen bedrijfsbestemmingen opgenomen. In de omgeving van het plandeel zijn een tweetal veehouderijen gelegen.

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 voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting. 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 achtergrondbelasting, hinderpercentage en leefklimaat

Voorgrondbelasting (ou _E /m ³)	Achtergrondbelasting (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 *voorgrondbelasting* 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 dichtbij het geurgevoelig object is gelegen. De voorgrondbelasting is van belang voor het bepalen van de verwachte hinder omdat uit onderzoek is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de voorgrondbelasting hoger is dan als gevolg van de achtergrondbelasting, bij gelijke belastingen. De *achtergrondbelasting* 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 achtergrondbelasting met elkaar vergeleken. Het hoogste geurhinderpercentage van deze twee waarden is dan maatgevend.

Voorgrondbelasting

De geurcontour van 3 ou_E/m³ van deze bedrijven, waarbinnen geen woningbouw is toegestaan reikt niet over de woonbestemmingen.

Achtergrondbelasting

In 2017 is een berekening uitgevoerd van de achtergrondbelasting voor de gehele gemeente. Daaruit blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied 3-7 ou_E/m³ bedraagt. Dat staat voor een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie:

Bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat moet zowel de voor- als de achtergrondbelasting worden betrokken. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij mag de individuele geurhinder (voorgrondbelasting) ter plaatse van het plangebied maximaal $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedragen. Er is geen individuele geurcontour van $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ over het plangebied 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 bebouwde kom 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 maximaal $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt. Dit komt overeen met een goed woon- en leefklimaat. Uit de berekeningen van de voor- en achtergrondbelasting blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied.

Plandeel Sport

In het plandeel Sport is behalve Sportpark Esendonk ook een tweetal woningen gelegen. In 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor een veldsportcomplex (met verlichting) een richtafstand tot woningen gegeven van 50 meter. De afstand van het sportpark tot woningen (zowel binnen als buiten het plangebied) bedraagt meer dan 50 meter.

Nieuwe bedrijven

Aangezien het hier een volledig conserverend bestemmingsplan betreft, worden er geen nieuwe bedrijfsbestemmingen mogelijk gemaakt.

4.7. Bodemkwaliteit

Algemene bodemkwaliteit

De Nota bodembeheer van de gemeente Helmond bevat bodemkwaliteitskaarten van boven- en ondergrond. Op die kaarten staat de gemiddelde bodemkwaliteit van percelen waar geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden. Uit die kaarten blijkt dat de algemene bodemkwaliteit in het plangebied Heiakker voldoet aan de landelijk achtergrondwaarde (AW2000) voor schone grond.

Uitgevoerd bodemonderzoek

In het kader van de aanpak van historische bodemverontreiniging is door het bevoegde gezag Wet bodembescherming onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit op alle locaties in het plangebied waar (potentieel) onacceptabele risico's voor mens, plant of dier aanwezig kunnen zijn (bodemplaat Rivierensingel 623 (vml. sportpark Brouwhuis), locatiecode AA079404261). Indien noodzakelijk is de bodem vervolgens geschikt gemaakt voor het huidige en voorgenomen gebruik.

Het Nederlandse milieurecht bevat verder voldoende waarborgen voor een veilig bodemgebruik op percelen waar in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Zo hoort het uitvoeren van bodemonderzoek bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen en bevat de Wet bodembescherming een bodemonderzoekplicht voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden in de grond. Naar aanleiding van dergelijk onderzoek kan het bevoegde gezag zo nodig zorgen dat milieumaatregelen getroffen worden.

Conclusie:

De bodemkwaliteit in het plangebied past bij het huidige en beoogde gebruik.

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 wordt een 7 behaald wanneer gebouwd wordt 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 initiatiefnemer enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterbeleid

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

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

Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland.

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

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP 2016-2021)

Het PMWP bevat het strategische milieu- en waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Daarnaast is voor het waterdomein ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water, met name voor waterschappen. De beleidsdoelen zijn ondergebracht in drie integrale thema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilige fysieke leefomgeving en groene groei. De verschillende wateronderwerpen zijn ondergebracht bij deze drie integrale thema's. Deze onderwerpen zijn:

- Voldoende en schoon water voor mens, dier en plant
- Aanvaardbare risico's vanuit hoogwater
- Duurzame zoetwatervoorziening

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingszones). Recent is er vanuit het provinciale beleid steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling. Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016-2021

Het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is in afstemming met het PMWP 2016-2021 tot stand gekomen. In het Waterbeheerplan van het waterschap wordt het PMWP verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Het waterbeheerplan is opgedeeld in een aantal waterthema's, waarvoor doelen en ambities zijn opgesteld. Deze thema's zijn:

- Zorgen voor een veilig en bewoonbaar beheergebied. Dit wordt bereikt door toepassing van drie pijlers: preventie, duurzame ruimtelijke planning en een accurate rampenbeheersing. In onze regio valt de aanleg en inrichting van regionale waterbergingsgebieden en het voldoen aan de stedelijke wateropgave onder dit thema.
- Zorgen voor voldoende water en een robuust watersysteem. De inrichting en het beheer van het watersysteem worden afgestemd op de aanwezige functies en de watervraag van deze functies.
- Zorgen voor gezond en natuurlijk water: hieronder vallen onder andere inrichtingsmaatregelen aan watersystemen en verbetering van de waterkwaliteit.
- Zorgen voor schoonwater: Hieronder vallen de bevoegdheden van het waterschap op grond van de Waterwet (eisen aan kwaliteit van lozingen op oppervlaktewater), evenals de zuiveringstaak van het waterschap.

Waterplan Helmond 2012-2015/2018

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het Waterplan is door de gemeenteraad verlengd voor de periode tot en met 2018. 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 2012-2015/2018 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.

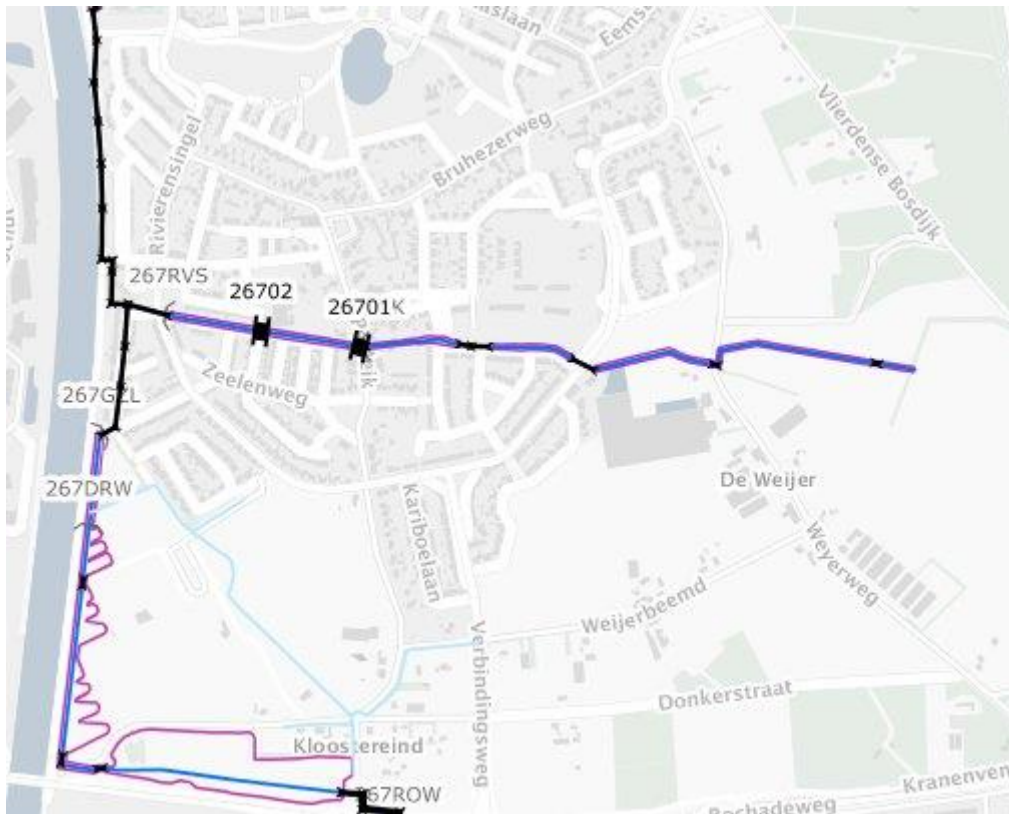
Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp, dat gebeurt naar verwachting in 2018. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptatieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

5.2. Waterhuishouding in het plangebied

5.2.1. *Oppervlaktewater*

Aan de zuidzijde van het plandeel wonen ligt de leggerwaterloop Weijerloop, waarop de Keur van het Waterschap van toepassing is. De Weijerloop is niet permanent watervoerend, aangezien ze bij droge zomers droog valt.

Het enige oppervlaktewater in het plangebied sportvelden ligt ten westen van de voetbalvelden. Het betreft hier de Zuid-Willemsvaart waardoor het plangebied wordt begrensd. De Zuid-Willemsvaart geniet een planologische bescherming doormiddel van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'.



Legger Waterlopen (Bron: Kaart Legger Oppervlaktewater Waterschap Aa en Maas)

5.2.2. *Grondwater*

Het plangebied ligt volgens de Provinciaal Milieu en Waterplan kaart niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

5.2.3. *Afvoerend verhard oppervlak en riolering*

In het gebied wordt het water afgevoerd via de bestaande riolering. Er vinden geen ontwikkelingen plaats die nadelige gevolgen hebben voor de afvoering van oppervlaktewater en riolering in onderhavig plangebied.

5.2.4. *Waterberging*

Er vinden geen ontwikkelingen plaats op het gebied van waterberging in onderhavig plangebied.

5.2.5. *Bouwmaterialen*

Er vinden geen ontwikkelingen plaats in voorliggend bestemmingsplan waardoor het gebruik van bouwmaterialen niet van toepassing is.

5.3. Toepassing waterbeleid op het plangebied

5.3.1. *Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater*

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik

van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met een aantal proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving maakt het grootschalige hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. In dit plan wordt geen rekening gehouden met hergebruik van regenwater. Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

5.3.2. Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

In het vigerende bestemmingsplan 'Heiakker' is de bouw van woningen in het plangebied reeds voorzien. Hierbij is het waterbeleid uitgebreid getoetst. Onderhavig bestemmingsplan is een actualisatie en nadere concretisering van het geldende planologische kader en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden.

Aspecten van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' zijn van toepassing op alle toekomstige ontwikkelingen die wijzigingen kunnen inhouden van de waterhuishouding en de afvoer van (regen)water.

5.3.3. Grondwater

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015/2018'.

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

5.3.4. Afvoerend oppervlak, riolering en waterberging

Voormalig sportpark: In het gebied wordt het water afgevoerd via het gescheiden rioolstelsel. Vuilwaterriolering maakt onderdeel uit van het gemengde riool van Brouwhuis. Hemelwaterriolering voert af via een hemelwaterriool en waterberging in de 'groene scheggen'. Water wordt vastgehouden en kan in de bergingen infiltreren. Zo nodig wordt hemelwater geloosd op de Weijerloop.

Sportpark Espendonk: De afvoer van het vuilwater van de kantines van het huidige tennis/voetbalveld sluit aan op het gemengde riool in de Branshoef. Hemelwater infiltreert ter plekke of voert af naar greppels en sloten.

De twee plandelen vragen geen extra zorg met betrekking tot wateroverlast / water-op-sstraat situaties.

5.3.5. Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

In het vigerende bestemmingsplan 'Heiakker' is de bouw van woningen in het plangebied reeds voorzien. Hierbij is het waterbeleid uitgebreid getoetst. Onderhavig bestemmingsplan is een actualisatie en nadere concretisering van het geldende planologische kader en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden.

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 initiatiefnemers van toekomstige bouwprojecten wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuilen en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

5.3.6. Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen

Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding volgt de gemeente Helmond het landelijke beleid. Onkruidwerende middelen worden al sinds enkele jaren niet meer

gebruikt in openbaar groen. Voor bestrijding op verhardingen vindt gebruik, voor zover toegestaan, plaats via de DOB-systematiek. Vanaf 2015 vindt bestrijding op verhardingen vrijwel alleen nog mechanisch plaats, dat wil zeggen: branden, heet water en/of borstelen.

Het gebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor er geen extra eisen vanuit de Provinciale Milieuverordening van toepassing zijn.

Conclusie

De paragraaf waterhuishouding is beschrijvend en sluit daarmee aan op het bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan is een actualisatie en nadere concretisering van het geldende planologische kader en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden.

5.4. Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen

Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Toetsing

Op de te bouwen percelen komen geen beschermde soorten voor. Deze zijn met het intensieve beheer niet te verwachten. In de knotwilgen die in de groenzone staan kan een broedgeval voorkomen in het broedseizoen.

De grotere en hoge houtwal die tegenover de Hertelaan ligt is wel interessant. Deze wordt waarschijnlijk gebruikt door vleermuizen als vaste verblijfplaats of foerageergebied. Indien de houtwal verwijderd wordt zou daar vooraf nader onderzoek naar nodig zijn. Ook zijn diverse broedvogels te verwachten in het broedseizoen. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen.

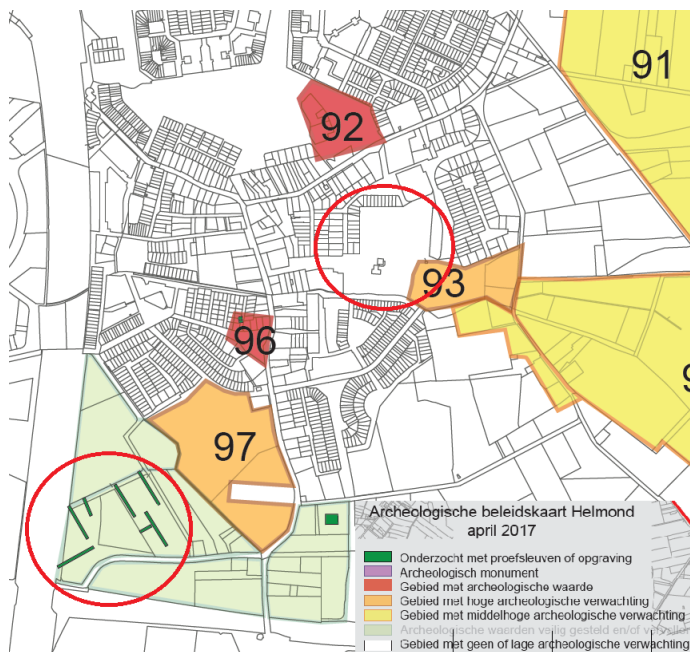
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna, natuur en groenvoorzieningen geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5. Archeologie en Cultuurhistorie

5.5.1. *Archeologie*

Archeologie gaat over de verwachte cultuurhistorische waarde in de bodem. In 1992 is op Malta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlands parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van waardevolle zaken. In het kader van de een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden. Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 ingetrokken en de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet bundelt verschillende specifieke regelingen en wetten die er zijn voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed. Het bovengenoemde uit de Monumentenwet 1988 is binnen de Erfgoedwet nog steeds van toepassing. Ook de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) uit 2007 is in dit kader van belang.



Uitsnede Archeologische beleidskaart Helmond, plangebieden rood omkaderd (bron: Archeologische beleidskaart Helmond" (versie april 2017), bewerking SAB)

De 'Archeologische beleidskaart Helmond" (versie april 2017)' en het 'Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012' zijn voor het plangebied relevant.

Plandeel sportvelden

Uit het archeologisch beleid blijkt dat het oostelijke rand van het plandeel sportvelden als archeologische waardevol wordt bestempeld (op de archeologische beleidskaart terug te vinden onder nummer 97). In het gebied is een rechthoekige structuur herkenbaar wat wijst op een oude omgrachting. Verder zijn er enkele kleine vondsten gedaan in het gebied.

Binnen het bestemmingsplan is het plandeel sportvelden gedeeltelijk bestemd als 'Waarde – Archeologie hoog'. Dit betekent dat ter bescherming van verwachte archeologische waarden bij ontwikkelingen van een oppervlakte vanaf 100 m² en diepte van 50 cm, er een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Voor de realisatie van de sportvelden is er onderzoek gedaan binnen het plangebied, dat is terug te zien in de archeologische beleidskaart.

Plandeel wonen

De zuidoostelijke rand van het plandeel wonen kan volgens de archeologische beleidskaart resten bevatten uit de ijzertijd en Romeinse tijd. Dit plandeel is aangeduid als gebied met een hoge archeologische verwachting. Als gevolg hiervan is, ter bescherming van eventuele archeologische resten, eveneens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' opgenomen.

5.5.2. Cultuurhistorie

Na raadpleging van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (versie april 2016) blijkt het plangebied niet aangewezen te zijn als cultuurhistorisch waardevol gebied. Daarnaast bevinden er geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing of monumenten in het plangebied.

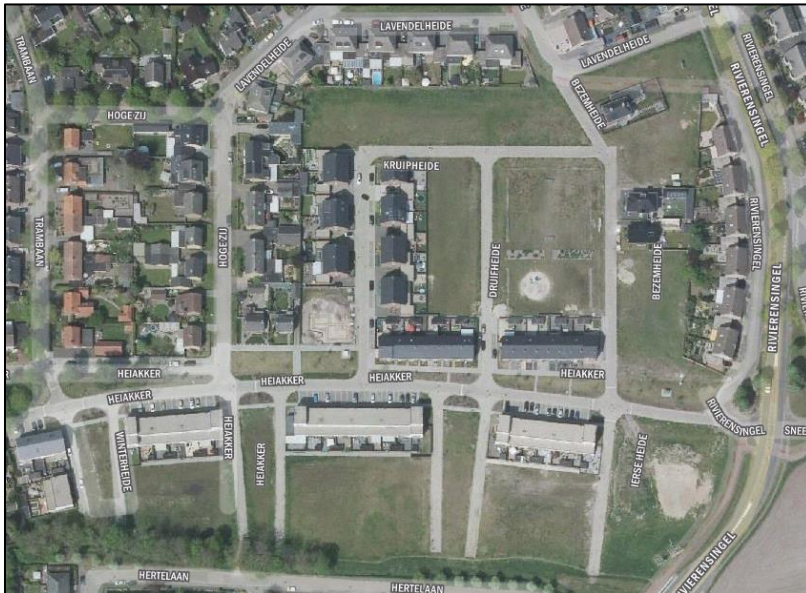
Conclusie

De paragraaf archeologie en cultuurhistorie is beschrijvend en sluit daarmee aan op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft een conserverend karakter. Wanneer er in de toekomst nieuwe ontwikkelingen plaats vinden dient er rekening gehouden te worden met de bestaande archeologische en cultuurhistorische waardevolle gebieden of bebouwing. Deze zijn aangegeven op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan en het archeologisch beleid van de gemeente Helmond.

5.6. Wonen

(Woonstructuur, bevolkingsopbouw, woningvoorraad, GPR-gebouw)

In het plangebied is met name het plandeel wonen bebouwd met woningen. Hier zijn vanaf 2012 verschillende typen woningen gebouwd. Het zuidelijk gedeelte van het plandeel, langs de Heiakker, bestaat voornamelijk uit geschakelde woningen. Aan de Kruipeide zijn twee-onder-een-kap woningen gesitueerd. Aan de Bezemheide bevindt zich een enkele vrijstaande woning. Het plandeel heeft nog verschillende onbebouwde kavels, waar in de toekomst ruimte is voor de bouw van woningen.



Bebouwing plandeel wonen

Conclusie

De paragraaf wonen is beschrijvend en sluit daarmee aan op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft een conserverend karakter.

5.7. Bedrijvigheid en voorzieningen

Het plangebied herbergt, behoudens het sportcomplex, geen bedrijvigheid en voorzieningen. Genoemde sportvoorzieningen bevinden zich in het 'plandeel sportvelden'. Op deze locatie bevindt zich de voetbalvereniging Bruheze en de tennisvereniging 't Trambaantje.

Conclusie

De paragraaf bedrijven en voorzieningen is beschrijvend en sluit daarmee aan op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft een conserverend karakter.

5.8. Verkeer

5.8.1. Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Rivierensingel. Deze weg vormt de 'ring' van Brouwhuis en sluit in het noorden aan op de N270 en in het zuiden, via de Edelhertlaan en Rochadeweg, op de N279 of N612.

Het sportpark wordt via de weg Sportpark Espendonk naar de 'ring' op dezelfde wijze ontsloten.

5.8.2. *Langzaamverkeersstructuur*

Op alle wegen is het 30 km/u regime van toepassing. Hierbij is het verkeer gemengd met het gemotoriseerd verkeer.

5.8.3. *Openbaar vervoer*

In het plangebied zelf is geen openbaar vervoer aanwezig. Op de Rivierenweg zijn verschillende haltes aanwezig. Met de buslijn 53 die bij deze haltes stopt, is het Centraal Station van Helmond bereikbaar.

5.8.4. *Parkeren*

Parkeren vindt over het algemeen plaats op eigen terrein of op de openbare weg en voor bewoners aanwezige parkeerplaatsen. Een grootschalige parkeergelegenheid bevindt zich bij de sportvelden, bedoeld voor de gebruikers en bezoekers van het terrein.

Conclusie

De paragraaf verkeer is beschrijvend en sluit daarmee aan op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft een conserverend karakter. Bij nieuwe ontwikkelingen dient, conform de regels van dit bestemmingsplan, te worden voldaan aan de beleidsregel parkeernormen Helmond 2017.

5.9. Kabels en leidingen

Aan de hand van de risicokaart is het plangebied verkennend onderzocht. Uit de risicokaart blijkt dat er geen hoofdtransportleidingen door het plangebied lopen.

6. HAALBAARHEID

6.1. Economische haalbaarheid

De nog te ontwikkelen gronden in het bestemmingsplangebied zijn eigendom van de Gemeente Helmond en maken deel uit van de gezamenlijke grondexploitatie voor de ontwikkeling van Heiakker. Met de beoogde ontwikkeling is binnen deze grondexploitatie Heiakker rekening gehouden. De totale grondexploitatie Heiakker vertoont een tekort waarvoor binnen deze grondexploitatie een voorziening is getroffen. Dit plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

Omdat de gronden die het hier betreft volledig in eigendom zijn van de gemeente Helmond en als zodanig deel uitmaken van de gemeentelijke grondexploitatie Heiakker en daarmee voor de gemeente Helmond, conform artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening (Wro), het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en ook het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet aan de orde is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12, eerste lid bedoeld exploitatieplan.

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, worden er geen maatschappelijke bezwaren verwacht. De bestaande planologische situatie wordt opnieuw planologisch – juridisch geregeld en voorzien van een adequate regeling. Bestaande rechten worden gerespecteerd.

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 gebouw zijnde;
- Afwijken van de bouwregels: Hier is geregeld dat het bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning, kunnen verlenen voor afwijking van de bouwregels.
- 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 gebruiksregels: Hier is geregeld dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning aanlegactiviteiten: Ter bescherming van de belangen wordt in dubbelbestemmingen een vergunningsplicht opgenomen, inhoudende dat bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevings-vergunning mogen worden uitgevoerd. In de voorrangregeling is opgenomen dat, in geval van strijdigheid met andere bepalingen in het plan, de beschermende bepalingen voorgaan;
- Wijzigingsbevoegdheid: Dit betreft de bevoegdheid van burgemeesters en wethouders om een bestemming onder voorwaarden te wijzigen in een andere bestemming waardoor er voor het plangebied een op termijn meer gewenste bestemming kan worden gerealiseerd. 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. Gezien de beschermende regeling hebben deze dubbelbestemmingen prioriteit boven de enkelbestemmingen.

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

- Anti-dubbelregel: 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 aanduidingsregels: Hierin is een drietal aanduidingen opgenomen 'geluidzone – Industrie' (binnen deze zone mogen geen woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen worden opgericht of geluidsgevoelige terreinen worden gerealiseerd), 'veiligheidszone –

gasverdeelstation' (mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in verband met het gasverdeelstation) en de aanduiding 'veiligheidszone – vaarweg' ter bescherming van een goede en veilige doorvaart van de scheepvaart op de rijksvaarweg;

- 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 het bevoegde gezag de mogelijkheid om vergunning te verlenen om van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen af te wijken. Hier is o.a. het afwijkingspercentage van 10% opgenomen;
- Algemene wijzigingsregels: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan onder voorwaarden te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

- De overgangsregel 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 bestemmingen:

Groen

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn er maximale hoogtes en maximale oppervlaktes opgenomen. De groenbestemmingen zijn voornamelijk opgenomen tussen de woningen.

Natuur

De gronden direct grenzend aan het kanaal zijn voorzien van de bestemming Natuur. Deze bestemming is bedoeld voor onder andere het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende en potentiële ecologische en landschappelijke waarden, alsmede de instandhouding van de geomorfologische, bodemkundige en hydrologische kenmerken. Ook voorziet de bestemming in de ontwikkeling en versterking van de ecologische structuur en de totstandkoming van een doorgaande ecologische verbinding. Voorzieningen voor de waterhuishouding zijn toegestaan, alsmede bruggen en bestaande infrastructurele voorzieningen. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming zijn toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 2 m. Voor de in de regels genoemde aanlegactiviteiten is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Sport

De gronden met de bestemming sport zijn bestemd voor sportactiviteiten met kleedkamers en toiletgebouwen en daaraan ondergeschikte horeca. De bestemming sport is opgenomen voor sportpark Espendonk. Binnen de bestemming sport mogen zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd. Bij de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – tribune' mag er ook een tribune worden gebouwd.

Verkeer

Deze bestemming geldt voor de hoofdwegen, straten, voet- en fietspaden binnen het plangebied en tevens voor parkeren, groen, bruggen en viaducten, parkeren en geluidwerende voorzieningen. Er mogen alleen bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer-Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de wegen, straten, voet- en fietspaden binnen het plangebied en tevens voor parkeren, groen, bruggen en viaducten, parkeren en geluidwerende voorzieningen met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Uitsluitend nutsgebouwen met een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 25 m² zijn toegestaan. Ook lichtmasten mogen worden gerealiseerd tot een maximum bouwhoogte van 8 m. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen maximaal 2 m hoog zijn.

Water

Deze bestemming is bestemd voor de binnen het plangebied gelegen waterpartijen, waterlopen en waterberging met bijbehorende bruggen, dammen en duikers. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Er is een aanduiding vaarweg opgenomen voor waterhuishoudkundige voorzieningen in de vorm van een scheepvaartkanaal met bijbehorende (bouw)werken, zoals sluizen, stuwen en kaden.

Wonen

Dit is een van de voornaamste bestemmingen binnen het bestemmingsplan 'Heiakker I'. Binnen deze bestemming zijn wonen en aan huis gebonden beroepen toegestaan. Binnen de bestemming wonen mogen verschillende soorten woningen worden gebouwd, maar mogen er maximaal 18 gestapelde woningen worden gebouwd. Naast gestapelde woningen zijn er ook aaneengebouwde, geschakelde, vrijstaande en twee-aaneen woningen toegestaan. Deze typen woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de op hen betrekking hebbende aanduiding.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding bijgebouwen. Verder gelden voor bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn ook toegestaan. Ten slotte zijn maximale bouwhoogten opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Via afwijking van het bestemmingsplan kan het bevoegd gezag onder voorwaarden een aan huis gebonden bedrijf toestaan.

Waarde-archeologie hoog

Voor deze dubbelbestemming geldt dat op basis van de 'Archeologische Waardenkaart Helmond' een hoge archeologische verwachting bestaat dan wel dat er reeds een hoge archeologische waarde is aangetoond. Binnen de aangewezen gronden mag niet worden gebouwd. Hiervan zijn uitgezonderd vervangende nieuwbouw met dezelfde oppervlakte en bouwdiepte en het bouwen van bijgebouwen/uitbreiding bestaand hoofdgebouw en bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 100 m². Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een diepte tot maximaal 0,50 m geldt eveneens dat direct gebouwd mag worden. Het bevoegd gezag kan de bestemming wijzigen door het verwijderen van de dubbelbestemming in die uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig dan wel te behouden zijn.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 20 september 2017 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

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. 4 april 2018) haar reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. De provincie geeft in haar vooroverlegreactie aan geen opmerkingen te hebben op de plandelen met betrekking tot het wonen en het voetbal- en tennisterrein. Voor het plandeel waar de Zuid-Willemsvaart ligt, geeft de provincie Noord-Brabant aan dat deze gronden liggen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB) en de aanduiding 'NNB ecologische verbindingzone' en 'behoud en herstel van watersystemen' hebben. Als gevolg hiervan merkt de provincie op dat in de regels en op de verbeelding de borging wordt gemist op grond van de artikelen 5.1, 11.1 en 18.1 van haar Verordening.

Reactie gemeente:

Met het toevoegen van bestemming 'Natuur' aansluitend aan het kanaal wordt gehoor gegeven aan de binnengekomen vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant.

Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft per mail (d.d. 27 maart 2018) een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. In de vooroverlegreactie geeft het waterschap aan dat er binnen het plan een leggerwatergang (Weijerloop) aanwezig is. In de Keur van het Waterschap zijn regels opgenomen dat aan beide zijden van de watergang een onderhoudsstrook van 5 meter aanwezig moet zijn, die vrij van obstakels is ten behoeve van het beheer van de watergang. Het Waterschap stelt de gemeente de vraag of deze regels uit de keur ook in de regels van het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

Reactie gemeente:

De Keur van het Waterschap geldt als eigen toetsingskader. Een verwijzing in de regels van dit bestemmingsplan is dan ook niet nodig en wordt in dit bestemmingsplan dan ook niet gedaan.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft per mail (d.d. 13 maart 2018) een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. Rijkswaterstaat geeft aan dat de Zuid-Willemsvaart onderdeel uitmaakt van het plangebied van dit bestemmingsplan, bestemd is als 'Water' en de aanduidingen 'vaarweg' en 'vrijwaringszone - vaarweg' kent. Beide aanduidingen zijn volgens Rijkswaterstaat op een adequate wijze vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Rijkswaterstaat verzoekt de gemeente om de begrenzing van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' aan de hand van toegestuurde digitale bestanden te dubbelchecken. Tevens vraagt Rijkswaterstaat om aan artikel 13.2 toe te voegen dat de gronden mede bestemd zijn voor het in stand houden en beheren van de rijksvaarweg.

Reactie gemeente:

De extra check op de begrenzing van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' heeft geleid tot een verruiming van de begrenzing van deze aanduiding, zowel aan de west- als oostzijde van de vaarweg. Tevens is de suggestie ten aanzien van de aanduidingsomschrijving van artikel 13.2 doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

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 17 mei 2018 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. Gedurende deze termijn is er één zienswijze naar voren gebracht die heeft geleid tot wijzigingen in dit bestemmingsplan. Deze zienswijze is verwerkt in de, bij het raadsbesluit bijgevoegde, nota van zienswijzen.