

**Gemeente Helmond**

**Bestemmingsplan**

**Brouwhuis – Elbeplantsoen  
(percelen 1656 – 1657)**

**Toelichting, regels en analoge verbeelding**

13 april 2021

Kenmerk 0794-01-T01

Projectnummer 0794-01



## Bestemmingsplan

# "Brouwhuis – Elbeplantsoen (percelen 1656 – 1657)"

## Inhoud

### Toelichting

#### Bijlagen:

1. Econsultancy. Quicksan externe veiligheid Elbeplantsoen te Helmond, 6762.003 Versienummer D1, Boxmeer, 27 juni 2018
2. Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost, Advies over 'Ontwerpbestemmingsplan Brouwhuis-Elbeplantsoen', P152301, Eindhoven, 15 april 2019
3. Lieveense Adviseurs Ingenieurs, Elbeplantsoen Helmond Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, SLM009237.RAP001.NG.GL, Maastricht, 30 april 2019
4. Milon BV, Verkennend bodemonderzoek aan de Elbeplantsoen ong. te Helmond, 20181393, Schijndel, 22 juni 2018
5. Mos Grondmechanica B.V., Haalbaarheid infiltratievoorziening project Elbeplantsoen te Helmond, 1803385, Rhooon, 21 december 2018
6. Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Elbeplantsoen te Helmond, BE/2018/223/r, Waardenburg, 6 juni 2018
7. Gemeente Helmond, Nota van zienswijzen bestemmingsplan Brouwhuis-Elbeplantsoen (percelen 1656-1657), Helmond, 13 april 2021

### Regels

#### Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

### Verbeelding

NL.IMRO.0794.1400BP180049-2000

## **Procedure**

### **Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan**

Gepubliceerd d.d. : 4 september 2019

### **Ontwerpbestemmingsplan**

Gepubliceerd d.d. : 26 november 2020

Ter inzage d.d. : 27 november 2020

### **Vastgesteld bestemmingsplan**

Vastgesteld raad d.d. : 13 april 2021

Gepubliceerd d.d.: 22 april 2021

Ter inzage d.d.: 23 april 2021

Beroepstermijn m.i.v.: 26 april 2021

## Toelichting

## Inhoudsopgave

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>3</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2. Situering en planherziening	1
1.3. Geldend(e) plan(nen)	2
1.4. Opzet plantoelichting	3
<b>2. Ruimtelijke beschrijving plangebied</b>	<b>4</b>
2.1. Ligging in groter verband	4
2.2. Historische ontwikkeling	4
2.3. Ruimtelijke structuur	5
2.4. Toekomstige ontwikkeling	6
<b>3. Planologische hoofdlijnen van beleid</b>	<b>8</b>
3.1. Rijksbeleid	8
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	8
3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.2.1. Brabantse omgevingsvisie	9
3.2.2. Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte	10
3.2.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.3. Regionaal beleid	14
3.3.1. Afsprakenkader Wonen 2017	14
3.4. Gemeentelijk beleid	15
3.4.1. Structuurvisie Helmond 2030	15
3.4.2. Waterplan	16
3.4.3. Klimaat en duurzaamheid	17
3.4.4. Handhavingsbeleid	18
<b>4. Milieuaspecten</b>	<b>20</b>
4.1. Inleiding	20
4.2. Milieueffectrapportage	20
4.3. Externe veiligheid	20
4.4. Elektromagnetische straling	23
4.5. Geluidhinder	23
4.6. Luchtkwaliteit	24

4.7.	Geurhinder agrarische bedrijven	25
4.8.	Bedrijven en milieuzonering	25
4.9.	Bodemkwaliteit	27
<b>5.</b>	<b>Sectorale aspecten</b>	<b>28</b>
5.1.	Waterhuishouding	28
5.1.1.	Algemeen	28
5.1.2.	Beleid	28
5.1.3.	Watertoets	31
5.1.4.	Oppervlaktewater	31
5.1.5.	Grondwater	31
5.1.6.	Afvoerend verhard oppervlak en riolering	31
5.1.7.	Waterberging	32
5.1.8.	Bouwmaterialen	33
5.2.	Flora en Fauna, Natuur	34
5.2.1.	Inleiding	34
5.2.2.	Flora en Fauna	34
5.2.3.	Natuur	35
5.3.	Archeologie en Cultuurhistorie	35
5.3.1.	Archeologie	35
5.3.2.	Cultuurhistorie	36
5.4.	Wonen	36
5.5.	Verkeer	36
5.5.1.	Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer	36
5.5.2.	Langzaamverkeersstructuur	36
5.5.3.	Openbaar vervoer	36
5.5.4.	Parkeren	37
5.6.	Kabels en leidingen	37
<b>6.</b>	<b>Haalbaarheid</b>	<b>38</b>
6.1.	Economische haalbaarheid	38
6.2.	Maatschappelijke haalbaarheid	38
<b>7.</b>	<b>Juridische opzet van het plan</b>	<b>39</b>
7.1.	Inleiding	39
7.2.	Juridische methodiek	39
7.3.	Planregels	39
7.3.1.	Algemeen	39
7.3.2.	Toelichting op de bestemmingen	40
<b>8.</b>	<b>Procedure</b>	<b>42</b>
8.1.	Vooraankondiging	42
8.2.	Resultaten wettelijk overleg	42

### **Bijlagen**

1. Econsultancy. Quickscan externe veiligheid Elbeplantsoen te Helmond, 6762.003 Versie-nummer D1, Boxmeer, 27 juni 2018
2. Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost, Advies over 'Ontwerpbestemmingsplan Brouwhuis-Elbeplantsoen', P152301, Eindhoven, 15 april 2019
3. Lieveense Adviseurs Ingenieurs, Elbeplantsoen Helmond Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, SLM009237.RAP001.NG.GL, Maastricht, 30 april 2019
4. Milon BV, Verkennend bodemonderzoek aan de Elbeplantsoen ong. te Helmond, 20181393, Schijndel, 22 juni 2018
5. Mos Grondmechanica B.V., Haalbaarheid infiltratievoorziening project Elbeplantsoen te Helmond, 1803385, Rhoon, 21 december 2018
6. Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Elbeplantsoen te Helmond, BE/2018/223/r, Waardenburg, 6 juni 2018
7. Gemeente Helmond, Nota van zienswijzen bestemmingsplan Brouwhuis-Elbeplantsoen (percelen 1656-1657), Helmond, 13 april 2021

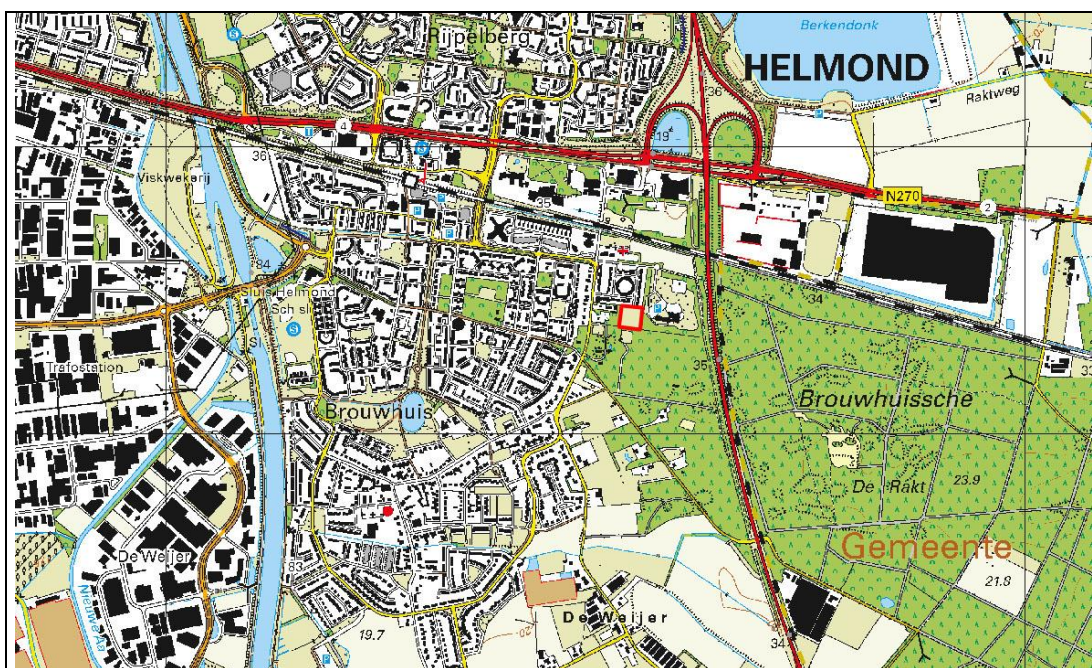


## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

Ten zuiden van de bestaande woningen aan het Elbeplantsoen ligt een woningbouwlocatie die al in het vigerende bestemmingsplan uit 2008 een woonbestemming heeft gekregen. Omdat geen bouwvlak is aangegeven mogen ter plaatse echter geen woningen worden gebouwd. Door de economische crisis is de planontwikkeling voor deze locatie later op gang gekomen dan destijds was voorzien. In 2014 is een locatiestudie vervaardigd. Begin 2015 bleek dat er op dat moment in Helmond nog onvoldoende behoefte was aan extra plancapaciteit. Door ontwikkelingen op de woningmarkt was dat beeld eind 2017 veranderd en is de planontwikkeling opnieuw opgestart en is een stedenbouwkundige hoofdopzet voor 20 woningen vervaardigd.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Het onderhavige bestemmingsplan maakt die ontwikkeling wel mogelijk en dient als basis voor het toestaan van het gebruik en voor de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning en de naleving en handhaving van het gebruik en die vergunningen.

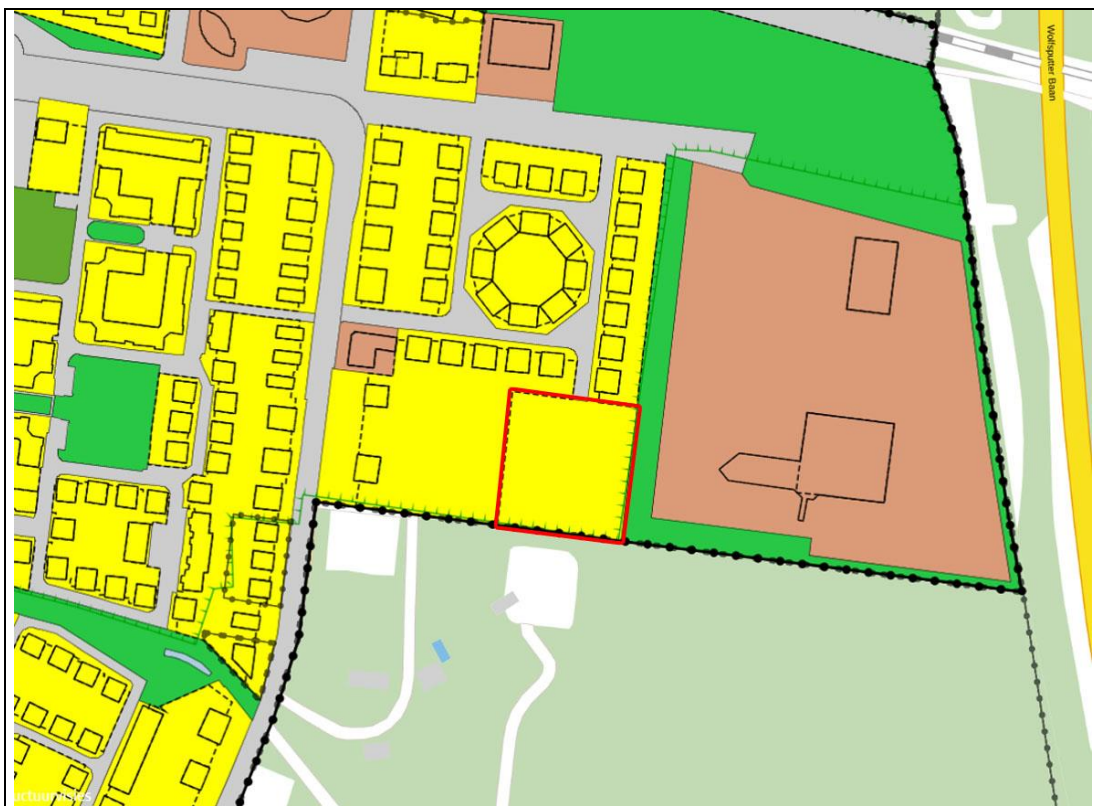
### 1.2. Situering en planherziening

Het plangebied is onderdeel van de woonwijk Brouwhuis en ligt aan de oostkant van Helmond. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een braakliggend perceel ten zuiden van de woningen aan het Elbeplantsoen aan de rand van de bossen van de Brouhuissche Heide.

### 1.3. Geldend(e) plan(nen)

De gemeenteraad van Helmond heeft op 4 september 2018 het bestemmingsplan "Rijpelberg - Brouwhuis" vastgesteld, dat vanaf 9 november 2018 onherroepelijk in werking is getreden. Hierin heeft het plangebied de bestemming "Wonen". Omdat geen bouwvlak is aangegeven mogen ter plaatse echter geen woningen worden gebouwd. Derhalve dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

Afbeelding 2: Fragment Bestemmingsplan Rijpelberg-Brouwhuis.



Op de afbeelding is verder de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangegeven. Aan huis gebonden bedrijven zijn op grond van deze aanduiding niet toegestaan indien het inrichtingen betreft die op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV), laatstelijk gewijzigd 11 februari 2015, in bijlage 3 van de PMV zijn aangewezen als categorieën van inrichtingen die niet in een grondwaterbeschermingsgebied mogen worden opgericht of in werking gehouden.

Het gebied heeft geen archeologische dubbelbestemming. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

#### **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 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

### 2.1. Ligging in groter verband

Brouwhuis is een woonwijk aan de zuidoostkant van het centrum van Helmond. De wijk Brouwhuis wordt in het westen begrensd door de Zuid-Willemsvaart, in het noorden en oosten door respectievelijk de N270 en de N279 en in het zuiden door de woonbuurt Kloostereind.

Het onderhavige plandeel ligt aan de oostkant van de wijk nabij het crematorium Berkendonk en grenst aan de rand van de bossen van de Brouwhuissche Heide.

Afbeelding 3: Historische topografie.



### 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 20e eeuw groeide het gehucht uit tot dorpskom en in 1968 werd het bij de groeiern 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. In afbeelding 3 is de ontwikkeling van het plangebied verbeeld. Hierbij is het plangebied globaal aangeduid.

In het structuurplan Helmond uit 1975 was aan de oostzijde van de stad een uitbreiding van relatief grote omvang voorzien: het gebied Rijpelberg-Brouwhuis. Aanvankelijk werd er in het structuurplan een matige groei voor Helmond voorzien, waardoor het gebied geleidelijk werd gerealiseerd. Dat veranderde toen Helmond door de rijksoverheid werd aangewezen als groei-stad, waardoor de uitbreiding van de stad in een stroomversnelling kwam in een periode tot 1990. Een groot deel van deze uitbreiding is gerealiseerd aan de oostzijde van de stad, waarbij de wijk Rijpelberg de eerste aanzet was. Brouwhuis volgde kort daarna. De bestaande wonin-gen aan het Elbeplantsoen dateren uit de 90'er jaren. Rond 1998 is het crematorium Berken-donk gebouwd.

### 2.3. Ruimtelijke structuur

Brouwhuis is een woonwijk uit de 90'er jaren van de 20e eeuw. Het plangebied wordt begrensd door de woningen aan het Elbeplantsoen. Aan het Elbeplantsoen staan halfvrijstaande wonin-gen in een carrévorm langs de rand, terwijl centraal in die carré geschakelde vrijstaande wonin-gen met een lessenaarskap staan in een cirkel. In de planontwikkeling is destijds door middel van een nu nog doodlopende ontsluitingsweg al rekening gehouden met de ontwikkeling van het onderhavige plangebied. Het plangebied dat momenteel braak ligt wordt aan de west- en zuidkant begrensd door een bosrand en aan de oostkant door de groenstructuren rondom het crematorium.

Afbeelding 4: Bestaande situatie.

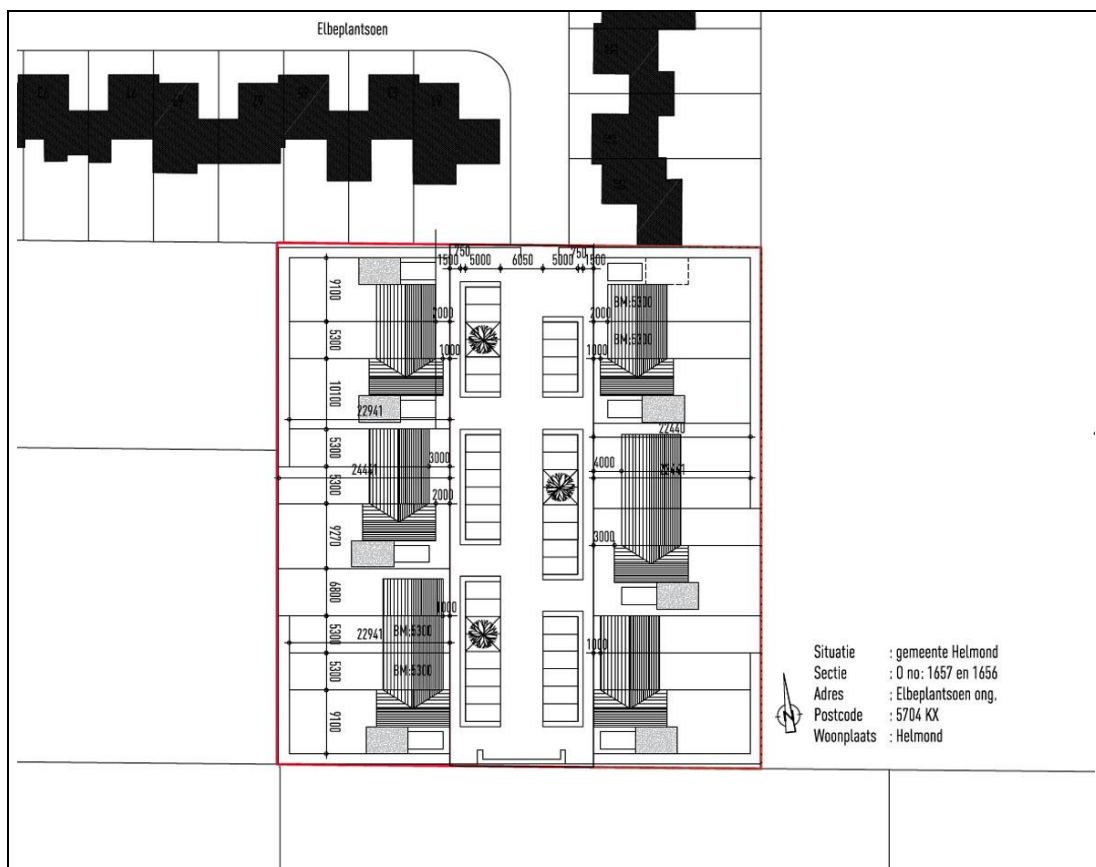


## 2.4. Toekomstige ontwikkeling

### *Stedenbouwkundige opzet*

Het plan bestaat uit twee bouwstroken met elk tien woningen. Bij de stedenbouwkundige opzet is er voor gekozen om de woningen in twee stroken te bouwen, zodat het doorzicht naar het achterliggende bos landschap mogelijk blijft. Deze woningen zullen worden gebouwd in korte rijen van 3 of 4 woningen.

Afbeelding 5: Indicatieve toekomstige situatie.



De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een langskap. In afwijking daarvan heeft de zuidelijke woning van elk bouwblok een dwarskap.

De woningen krijgen een levensloopbestendig karakter. Daarvoor is een basiswoning ontworpen die voor een brede doelgroep bereikbaar is. Bij het ontwerp is rekening gehouden met een scala aan uitbreidingsmogelijkheden om zo in te spelen op de specifieke behoefte van de koper. Denk hierbij aan een garage / berging met carport voor een jong gezin of op de zelfde plek een berging / bad- en slaapkamer om zo een levensloopbestendige woning te bouwen voor senioren die de kleinkinderen te logeren krijgen. Ook een uitbouw aan de achterzijde en een dakkapel aan de achterzijde zijn optionele uitbreidingen. Deze uitbreidingen hoeven niet direct

### Vastgesteld

bij de bouw meegenomen te worden maar kunnen later door de bewoners gemakkelijk uitgevoerd worden omdat de constructie hierop al voorbereid wordt. Het wordt zo een ontwikkeling die zich dus niet specifiek op één bepaalde doelgroep richt maar een brede doelgroep aanspreekt en mogelijkheid geeft tot doorgroeien in de woning in plaats van verhuizen.

Daarnaast is het duurzaamheidsaspect een belangrijk uitgangspunt geweest bij het woningontwerp. In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat er gasloze nul-op-de-meter woningen dienen te worden gerealiseerd.

#### *Parkeren*

Voor de 20 woningen worden in totaal 40 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 32 openbare parkeerplaatsen in de open ruimte tussen beide bouwstroken en 8 parkeerplaatsen op eigen erf bij een deel van de hoekwoningen.

### 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)

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland op de middel-lange termijn (2028) en heeft daarvoor drie doelen geformuleerd:

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

Om dit te bereiken, brengt het Rijk 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 komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. De ontwikkeling van woningbouw maakt uiteraard geen onderdeel uit van die nationale belangen.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. De gemeente Helmond is op grond van de SVIR verantwoordelijk voor een zorgvuldige inpassing van de woningbouw.

##### *Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) omvatten regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het gaat daarbij om alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen en de Ecologische Hoofdstructuur.

Het radarverstoringgebied (75 km vanaf de installatie in Volkel, dus heel de gemeente Helmond) ligt over het plangebied. Om het ongestoord functioneren van radar en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, dient binnen een zone van 15 nautische mijl (= 27,8



kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar, voor ieder obstakel dat hoger is dan 114 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring plaatsvindt. Het plangebied ligt op ongeveer 20 meter boven NAP. Gelet op de maximum hoogte van het geprojecteerde bouwplan, zijn er als gevolg van het radarverstoringgebied geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Het plangebied ligt daarnaast in het obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel. De maximaal toelaatbare hoogte loopt daarbij op van 70 meter boven NAP aan de oostelijke gemeentegrens tot 146 meter boven NAP in de noordwestpunt van het gebied ter hoogte van Mierlo-Hout. Ook voor dit obstakelbeheergebied geldt dat de maximaal toelaatbare hoogte van de geprojecteerde bebouwing uit dit oogpunt geen beperkingen oplevert voor de planontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling heeft voor het overige geen betrekking op deze nationale belangen en het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro/Rarro.

### **3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Met ingang van 1 juli 2017 is een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De ontwikkeling van 20 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Op de verantwoording van de ladder wordt ingegaan in paragraaf 3.2.3.

## **3.2. Provinciaal beleid**

### **3.2.1. Brabantse omgevingsvisie**

Het bestaande stelsel van milieu- en ruimtelijke regels wordt door de invoering van de Omgevingswet volledig herzien. De vele regels worden samengevoegd om zo het geheel overzichtelijker te maken. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkeling staan in de Structuurvisie (zie paragraaf 3.2.2). Grote delen van die Structuurvisie horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks (soms verplicht) thuis in een programma. Vooralsnog blijft de Structuurvisie gewoon van kracht.

### 3.2.2. Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte

#### *Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (SVRO)*

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

Afbeelding 6: Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014.



De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar

landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Helmond is aangemerkt als 'Stedelijk concentratiegebied';
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Op de Structurenkaart van de SVRO maakt het plangebied deel uit van het stedelijk concentratiegebied. Binnen de gebieden die zijn aangewezen als stedelijk concentratiegebied wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen.

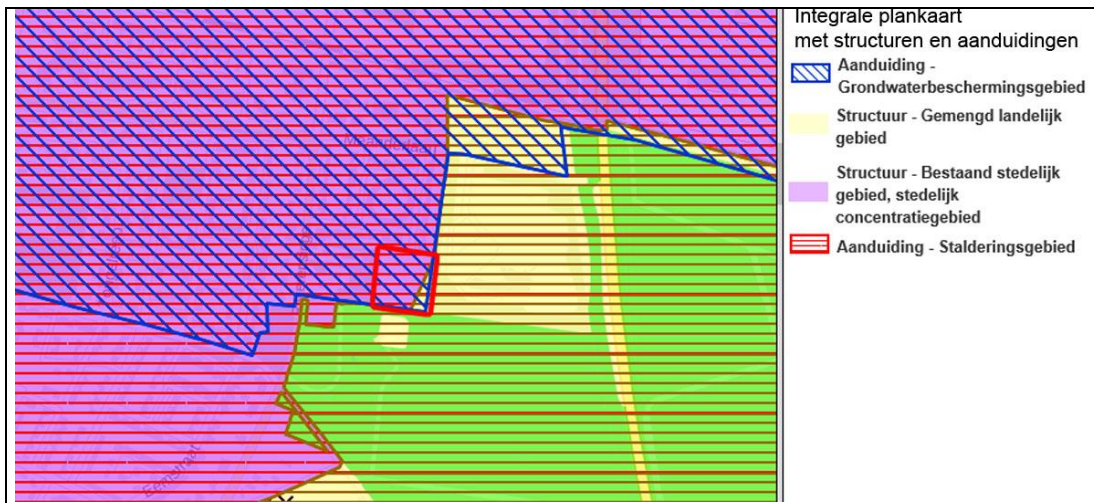
#### *Verordening Ruimte*

De Verordening ruimte is op 7 februari 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 19 maart 2014 in werking getreden. In de Verordening Ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, ecologische hoofdstructuur (EHS), waterberging, intensieve veehouderij en glastuinbouw. Daarnaast bevat de Verordening Ruimte regelingen voor onder meer grondwaterwinning, windturbines, bovenregionale detailhandel/leisure en hoogwaterbescherming. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Een belangrijk onderdeel van de Verordening Ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In samenhang hiermee bevat de Verordening Ruimte regels voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied ligt bijna volledig binnen het 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling (uiteraard binnen de grenzen van wetgeving). Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten. Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Verordening ruimte moet de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldige ruimtegebruik is in artikel 3.1, lid 2 verder uitgewerkt. Voor ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk ge-

bied betekent dit dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan als financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Afbeelding 7: Verordening Ruimte, integrale plankaart met structuren en aanduidingen.



Op grond van artikel 3.2 1 dient bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Als deze kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, kan het bestemmingsplan op grond van het vierde lid slechts worden vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd. In de anterieure overeenkomst zijn hier afspraken over gemaakt.

Op grond van artikel 4.3 bevat de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. In paragraaf 3.3.1 is aangegeven dat deze afspraken zijn gemaakt.

Een klein deel aan de zuidoostzijde van het plangebied heeft de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Op grond van artikel 7.1 onderscheidt een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

- een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

#### Vastgesteld

Omdat de aanduidingen 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling' of 'integratie stad-land' ontbreken, past een woningbouwlocatie in principe niet binnen een gebied de aanduiding "Gemengd landelijk gebied". Ook de afwijkingsregels in artikel 7.7 bieden hiervoor geen mogelijkheden.

Er zijn echter diverse argumenten om te veronderstellen dat de grens tussen de aanduidingen het 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied' en 'Gemengd landelijk gebied' niet op de juiste plek is aangegeven. Zowel op de topografische als op de kadastrale kaart is er sprake van een rechthoekige locatie van ongeveer 70 x 75 meter. Ook in het voorheen vigerende bestemmingsplan "Brouwhuis", dat op 1 juli 2008 door de gemeenteraad van Helmond is vastgesteld, had het perceel een woonbestemming. Dit bestemmingsplan is op 17 oktober 2008 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Deze al jaren braakliggende locatie wordt aan de zuid- en de oostgrens begrensd door bospercelen. Bovendien is de oostgrens van het plangebied de eigendomsgrens met het Crematorium Berkendonk. Gelet op deze begrenzing, het gebruik van de omliggende percelen is grondgebruik ten behoeve van een gemengde plattelandseconomie of een agrarische economie, zoals de Verordening beoogt, geen logische ruimtelijk-functionele invulling. In artikel 4.11 van de verordening is de mogelijkheid om de grens te wijzigen als dat resulteert in een logische stedenbouwkundige opzet. De gemeente Helmond zal de provincie verzoeken om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Overeenkomstig artikel 38, lid 5 van de Verordening zijn ten behoeve van deze procedure de gebiedsaanduidingen 'overige zone-te verwijderen gemengd landelijk gebied' en 'overige zone-toe te voegen stedelijk gebied' op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven.

Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan het bepaalde in artikel 3.1 van de Verordening ruimte. Het bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van 20 woningen op een bestaand bouwperceel. Er is sprake van een compacte stedenbouwkundige invulling in directe aansluiting op bestaand stedelijk gebied. De bebouwing die op grond van het onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is in ruimtelijk opzicht goed inpasbaar op deze locatie. Het provinciaal beleid staat intensivering van het gebruik en de bebouwing op deze locatie in het bestaand stedelijk gebied dus niet in de weg.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het 'grondwaterbeschermingsgebied'. Artikel 16 van de Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan ter plaatse van die aanduiding mede tot bescherming van de kwaliteit van het grondwater strekt. In dit bestemmingsplan is daarvoor een aanduiding opgenomen..

Voor het gehele plangebied geldt verder de aanduiding 'stalderingsgebied'. Binnen deze aanduiding gelden op grond van artikel 25 van de Verordening extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Het onderhavige bestemmingsplan biedt hiervoor in het geheel geen vestigingsmogelijkheden.

Afbeelding 8: Verordening Ruimte, thema natuur en landschap.



Op de kaart 'thema natuur en landschap' is te zien dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant.

### 3.2.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3, lid 2, sub c van de verordening bepaalt dat het principe van zorgvuldig ruimtegebruik in ieder geval in dat bij een stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Doordat de locatie is afgestemd in het in regionaal coördinatorenoverleg (zie paragraaf 3.3.1) is de behoefte aangetoond. De locatie ligt grotendeels in het bestaand stedelijk gebied. Voor het plan-deel daarbuiten wordt aan de provincie verzocht de begrenzing aan te passen.

## 3.3. Regionaal beleid

### 3.3.1. Afsprakenkader Wonen 2017

In het Afsprakenkader Wonen 2017, met als ondertitel Aantrekkelijke woonmilieus in Stedelijk Gebied Eindhoven (oktober 2017) hebben de negen gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Oirschot, Son en Breugel, Veldhoven en Waalre) nadere woningbouwafspraken gemaakt.

In de afspraken staan maatregelen en plannen om voldoende woningen te realiseren voor het opvangen van de groei van de bevolking. De regio streeft ernaar startende huishoudens voldoende en betaalbare woonruimte te bieden, doorstromers vast te houden in de regio en daarnaast ook instromers aan te trekken.

Enkele belangrijke onderdelen uit het afsprakenkader:

- de gemeenten krijgen ruimte om in ieder geval voor de lokale behoefte te bouwen, om autonome bevolkingsgroei op te vangen;

- de gemeenten maken ruim baan voor nieuwe bouwplannen op inbreidingslocaties en voor herstructurerings- of transformatieopgaven; Dit betreft de locaties binnen het bestaand stedelijk gebied zoals dat is aangegeven in de provinciale Verordening Ruimte;
- bovenstaande houdt ook in dat het ontwikkelen van nieuwe uitleglocaties geen prioriteit heeft;
- alle lopende bouwplannen zijn beoordeeld en sluiten aan bij de woningbehoefte, behalve negen grote regionale projecten. Hierover is nadere afstemming nodig over aard van het programma of het tempo van de ontwikkeling.

In de woningbouwplanning van de gemeente Helmond is het bouwplan Brouwhuis - Elbeplantsoen opgenomen om in 2020 te realiseren. Het betreft hier 18 woningen in de categorie € 194.000-333.000. Het nu ingediende bouwplan betreft de realisatie van 20 woningen. De toevoeging van 2 woningen ten aanzien van de woningbouwplanning is een marginale afwijking. Dit past in het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningbouwontwikkeling.

Op 8 oktober 2018 is de woningbouwontwikkeling in een regionaal coördinatorenoverleg besproken en akkoord bevonden voor woningbouw en qua aantallen. Daarmee is de ontwikkeling regionaal afgestemd en past deze binnen de regionale woningbouwafspraken.

### **3.4. Gemeentelijk beleid**

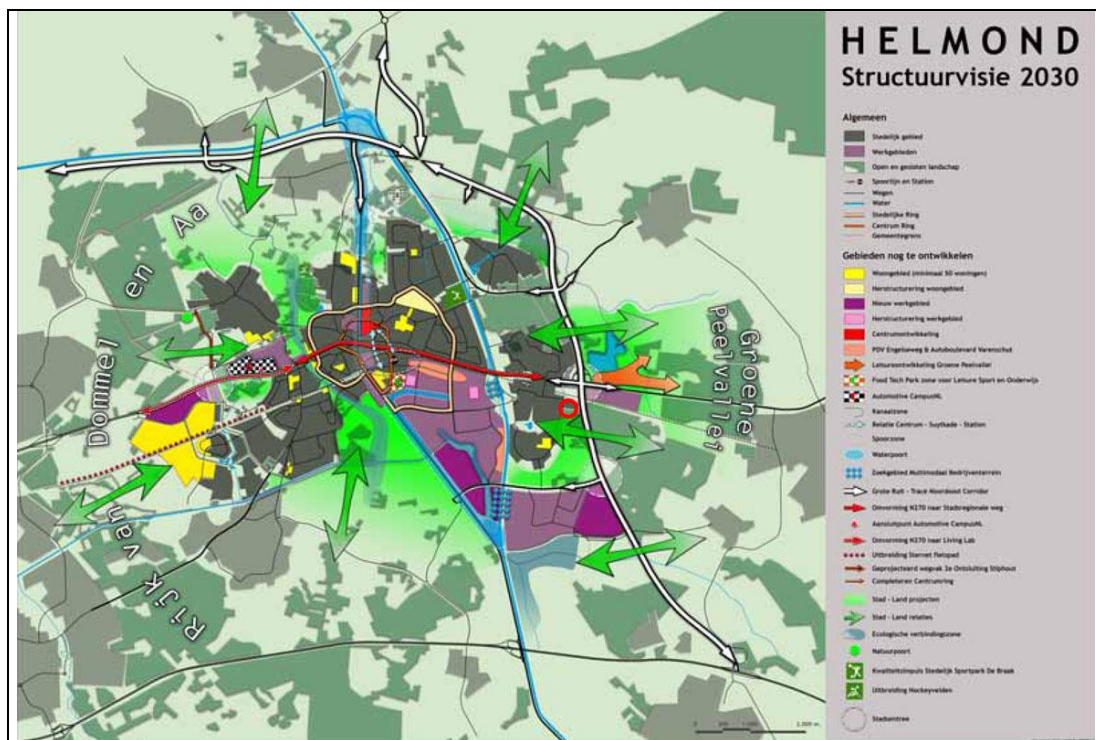
#### **3.4.1. Structuurvisie Helmond 2030**

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 vast omlijnde 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'.

De structuurvisie is opgesteld ten tijde van de economische crisis. In dat kader wordt geconstateerd dat er voor wat betreft de woningmarkt veel onzekerheid over de toekomstige ontwikkelingen bestond. Gezien de veranderingen in de woningmarkt streeft Helmond om een continue inspanning te leveren om te voldoen aan de autonome woningbehoefte. Daarnaast houdt Helmond de ambitie om de negatieve migratie sinds 2010 om te buigen naar een positieve migratie. Voor een extra impuls van migratie kunnen kansen op de markt worden benut. De belangrijkste opgave in de woningvoorraad is gelegen in de transformatie van de huidige woningvoorraad naar de vraag en specifieke eisen die de woonconsument van morgen aan de woning stelt. Dit betekent meer flexibiliteit en het bieden van meer verantwoordelijkheid aan de koper of huurder voor de realisatie van woonwensen. Daarvoor is het nodig dat mensen langer zelfstandig in hun woning kunnen blijven wonen. De woningen in het onderhavige plangebied krijgen een levensloopbestendig karakter waardoor wordt ingespeeld op de gewenste flexibiliteit.

Brouwhuis is aangeduid als 'stedelijk gebied'. Daarnaast is de aanduiding 'stad-land relaties' aangegeven. Brouwhuis grenst bovendien aan de 'geledingszone Brouwhuis'. Deze maakt echter geen onderdeel uit van het plangebied. Hierbij wordt ingezet op samenhang tussen specifieke deelgebieden, herkenbaarheid en robuustheid van landschappen en natuurgebieden en recreatief (mede-)gebruik. In de verkavelingsopzet is hiermee rekening gehouden door korte bouwblokken met doorzichten naar het achterliggende landschap en door de open zicht relatie in het verlengde van het openbaar gebied tussen beide bouwblokken.

Afbeelding 9: Kaart structuurvisie.



Daarmee past dit bestemmingsplan binnen het ruimtelijk beleid voor het plangebied als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.

### 3.4.2. Waterplan

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012 - 2015 met een verlenging tot en met 2018 en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien. De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten.

Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012 - 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 keuzen voor het water aan te geven. Het aspect water komt verder aan bod in paragraaf 5.1.

### 3.4.3. Klimaat en duurzaamheid

De gemeente Helmond heeft zich tot doel gesteld om in 2035 als stad klimaatneutraal te zijn. 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. Het programma Duurzame gezonde stad is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met de aspecten die samenhangen met zaken als klimaatadaptatie en beheer en onderhoud.

Bij nieuwbouw worden de regels van GPR-Gebouw en het Klimaatbeleid van de gemeente Helmond toegepast. Op 1 januari 2015 is het programma GPR gebouw® (versie 4.3) ingevoerd binnen de gemeente Helmond. 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;
- milieu;
- gezondheid;
- toekomstwaarde;
- gebruikskwaliteit (waaronder bezoek, - en aanpasbaarheid en Politiekeurmerk Veilig Wonen).

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. GPR gebouw bevat een breed scala aan eisen vanuit verschillende terreinen zodat een woning met een hoge score een woning met veel kwaliteit is. Per raadsbesluit is vastgelegd dat voor wat betreft de module energie deze op een score van 7,5 moet uitkomen, de module gebruikskwaliteit is vastgelegd op een 8,5. Terwijl overall op de 3 overgebleven modules altijd gestreefd moet worden naar een gemiddelde van 7. Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen.

Het energielabel voor nieuwbouw is op 1 januari 2013 ingevoerd. Binnen het energielabel wordt de oplevertoets een verplicht onderdeel. Hiermee wordt gecontroleerd of de waarde uit de EPC-berekening van de omgevingsvergunning daadwerkelijk is gerealiseerd. Tevens wordt ingezet op het gebruik van duurzame energie volgens het principe van de trias energetica. De gemeente Helmond volgt hierin het rijksbeleid en het Europees beleid en passen dit ook toe.

Binnen dit kader bestaat voor de initiatiefnemer/ontwikkelaar/architect voldoende ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen. Bij de concrete uitwerking van de bouwplannen voor de woningen wordt met deze aspecten rekening gehouden.

#### **3.4.4. Handhavingsbeleid**

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*

Bij de totstandkoming van recente bestemmingsplannen van de gemeente Helmond is handhaafbaarheid een belangrijk uitgangspunt geweest. De regelgeving in dit bestemmingsplan is zoveel als mogelijk afgestemd op die van recente bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan past binnen het handhavingsbeleid van de gemeente Helmond.

## 4. Milieuaspecten

### 4.1. Inleiding

### 4.2. Milieueffectrapportage

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het bestemmingsplan de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in dit hoofdstuk beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

### 4.3. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

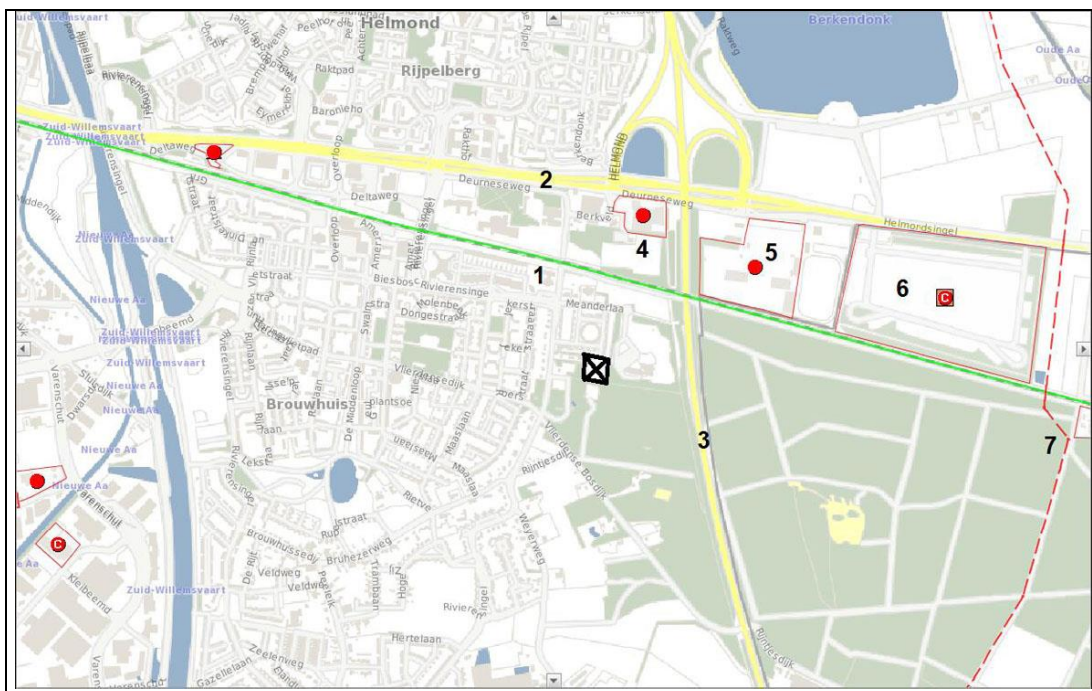
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het

kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Afbeelding 10: Fragment risicokaart.



#### Vastgesteld

Gemeente Helmond – Bestemmingsplan Brouwhuis-Elbeplantsoen (percelen 1656-1657)

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

#### *Toetsing*

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is een risico inventarisatie<sup>1</sup> uitgevoerd. Daaruit blijkt dat op circa 240 meter ten noorden van het plangebied gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de spoorlijn Eindhoven – Venlo (1). Omdat het plan op meer dan 200 meter afstand is gelegen, is geen kwantitatieve risicoanalyse of QRA noodzakelijk. Het invloedsgebied strekt zich uit tot een afstand van 460 meter aan weerszijden van het spoor vanwege het vervoer van stoffen in categorie A. Daarom zal een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden gegeven.

De provinciale wegen N270 (2) en N279 (3) staan niet op de risicokaart aangeduid als zijnde wegen waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Deze worden daarom verder buiten beschouwing gelaten.

Tussen de spoorlijn en de N270 zijn drie inrichtingen gelegen die als risicovol zijn aangeduid. De inrichting van Janssen en Fritsen Beheer aan het Berkveld (1) is geen Bevi-inrichting, maar beschikt over een bovengrondse propaantank van 5 m<sup>3</sup>. Ter hoogte van het plan is het risico als gevolg van deze inrichting verwaarloosbaar. Direct ten westen van de N279 is de Metaalhandel Gebr. Gerrits (5) gevestigd. Ook deze inrichting is geen Bevi-inrichting, maar beschikt over een bovengrondse propaantank van 12 m<sup>3</sup>. Ter hoogte van het plan is het risico als gevolg van deze inrichting verwaarloosbaar.

Tot slot ligt nog oostelijk van Gerrits het Distributiecentrum EDCO (6) op circa 690 meter tot het plan. Binnen de inrichting worden diverse stoffen opgeslagen volgens PGS15. Het maatgevend risico voor deze inrichting is een gifwolk als gevolg van brand. Hoewel het risico in het plangebied verwaarloosbaar is, zal hier in de beperkte verantwoording van het groepsrisico op worden ingegaan.

De meest nabijgelegen buisleiding bevindt zich op een afstand van meer dan 1.300 meter ten oosten van het plan. De inventarisatieafstand voor de leiding bedraagt circa 490 meter. Deze leiding is niet relevant voor het plan en wordt verder buiten beschouwing gelaten.

---

<sup>1</sup> Econsultancy. Quickscan externe veiligheid Elbeplantsoen te Helmond, 6762.003 Versienummer D1, Boxmeer, 27 juni 2018

*Verantwoording groepsrisico*

Zowel voor het distributiecentrum als het vervoer via het spoor is enkel sprake van mogelijke calamiteiten waarbij wolken met giftige stoffen vrijkomen. Dit scenario is dan ook maatgevend voor het groepsrisico.

In geval van het vrijkomen van giftige wolken moeten aanwezigen binnen het plan direct worden gewaarschuwd via sirene en NL-Alert om naar binnen te gaan en ramen en deuren te sluiten. De aanwezige ventilatievoorzieningen moeten snel en eenvoudig gesloten kunnen worden. In extreme gevallen kan in overleg met de hulpdiensten worden overwogen te evacueren. In oostelijke en zuidelijke richting zal via bossen moeten worden gevlucht. Bestrijding van de calamiteit zal buiten het plangebied plaatsvinden. Hulpdiensten kunnen indien noodzakelijk het plangebied bereiken via de Rivierensingel.

Uit het advies<sup>2</sup> van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost blijkt dat de zelfredzaamheid voldoende is, omdat in de woningen geen groepen verminderd zelfredzame personen verwacht worden. Het plangebied is goed en binnen de opkomsttijd van de brandweer te bereiken. Er ligt voldoende bluswatervoorziening in de nabijheid van het plangebied.

*Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

**4.4. Elektromagnetische straling**

Het plangebied ligt niet in een indicatieve zone van een hoogspanningslijn. Er zijn evenmin zendmasten in of nabij het plangebied aanwezig, die eventueel een overschrijding van een blootstellingslimiet zouden kunnen veroorzaken. Het aspect elektromagnetische straling vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van de planontwikkeling.

**4.5. Geluidhinder***Wegverkeerslawaaï*

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidzone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

---

<sup>2</sup> Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost, Advies over 'Ontwerpbestemmingsplan Brouwhuis-Elbeplantsoen', P152301, Eindhoven, 15 april 2019

Voor de wegen rondom het plangebied geldt een 30 km/uur-regime. Het plangebied ligt echter ook binnen de geluidszone van de Wolfsputterbaan en de Rivierensingel. Derhalve is akoestisch onderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting bij de nieuwe woningen ten gevolge van de Wolfsputterbaan (N279) ten hoogste 48 dB  $L_{den}$  (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) bedraagt, waardoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB  $L_{den}$ . Ook voor de Rivierensingel is voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, de geluidbelasting bedraagt ten hoogste 39 dB  $L_{den}$  (inclusief aftrek artikel 110g Wgh).

#### *Railverkeerslawaaï*

Daarnaast ligt het plangebied binnen de geluidszone van de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Uit de berekeningsresultaten in het akoestisch onderzoek (Lieveense, 30 april 2019) blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de spoorweg ten hoogste 55 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB  $L_{den}$ .

#### *Gecumuleerde belasting*

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 53 dB. Op basis van deze gecumuleerde waarde kan het woon- en leefklimaat met betrekking tot geluid als redelijk tot goed worden bestempeld.

#### *Industrielawaaï*

De locatie ligt niet binnen de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Ook voor wat betreft industrielawaaï zijn er derhalve op grond van de Wet geluidhinder geen belemmeringen voor woningbouw in het plangebied.

#### *Conclusie*

Voor zowel wegverkeerslawaaï als voor railverkeerslawaaï wordt aan de voorkeursgrenswaarden voldaan. De geluidwering van de gevel moet voldoen aan de minimumwaarde van 20 dB uit artikel 3.2 van het Bouwbesluit. Het aspect geluidhinder is geen belemmering voor de planontwikkeling.

## **4.6. Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buiten-

---

<sup>3</sup> Lieveense Adviseurs Ingenieurs, Elbeplantsoen Helmond Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, SLM009237.RAP001.NG.GL, Maastricht, 30 april 2019



lucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor fijn stof en NO<sub>2</sub>. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met 20 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van de 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2016, bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (19,4 microgram per m<sup>3</sup>) en fijn stof (19,8 microgram per m<sup>3</sup>) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m<sup>3</sup> bevinden. De concentratie zeer fijn stof (11,7 microgram per m<sup>3</sup>) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m<sup>3</sup>. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

#### **4.7. Geurhinder agrarische bedrijven**

Bij de planontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met milieuhinder van agrarische bedrijven in de directe omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Het aspect geurhinder is daarom niet van invloed op de planontwikkeling.

#### **4.8. Bedrijven en milieuzonering**

##### *Algemeen*

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen

en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
 

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype
 

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het plangebied zijn een dierenkliniek en een crematorium gevestigd. Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand van de dierenkliniek. In de huidige situatie zijn op kleinere afstand al woningen aanwezig. De nieuwe woningen beperken de dierenkliniek daarom niet in de bedrijfsvoering of in eventuele uitbreidingsplannen

De oostzijde van het plangebied grenst aan het Crematorium Berkendonk. Het crematorium is een type B inrichting in het kader van het Activiteitenbesluit. De regels van dit besluit zijn in het algemeen toereikend om overlast naar de woonomgeving te voorkomen. Ook in de huidige situatie zijn er al woningen aangrenzend aan het crematorium gesitueerd. Er zijn geen klachten bekend als gevolg van de activiteiten van het crematorium. De nieuwe woningen komen iets dichterbij het emissiepunt van de ovens te liggen. Het verschil in afstand is echter zo beperkt dat ook bij de nieuwe woningen geen overlast is te verwachten. De nieuwe woningen beperken het crematorium niet verder in zijn bedrijfsvoering.

### *Conclusie*

Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

## **4.9. Bodemkwaliteit**

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarom is een verkennend bodemonderzoek<sup>4</sup> conform onderzoeksprotocol NEN 5740 uitgevoerd.

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie en de directe omgeving vanaf circa 1950 een agrarische bestemming heeft gekregen. De bouw van de woonwijk aan het Elbeplantsoen is gefaseerd uitgevoerd vanaf begin jaren '90. Het crematorium is eind jaren '90 gebouwd en grenst met de parkeerplaats aan de onderzoekslocatie. Op de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, geen bebouwing, geen brandstoftanks of andere verdachte locaties aanwezig geweest en hebben er geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd is geraakt.

Op basis van bodemonderzoeken in de directe omgeving worden ten hoogste licht verhoogde waarden aan zware metalen in het grondwater verwacht. Er wordt geen beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater verwacht. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 5.200 m<sup>2</sup>.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijmengingen waargenomen. Voor het overige zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Tijdens het onderzoek is ten hoogste een licht verhoogde concentratie chroom in het grondwater aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentratie chroom wordt niet zinvol geacht.

Het verkennend bodemonderzoek is geen bewijsmiddel zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

---

<sup>4</sup> Milon BV, Verkennend bodemonderzoek aan de Elbeplantsoen ong. te Helmond, 20181393, Schijndel, 22 juni 2018

## 5. Sectorale aspecten

### 5.1. Waterhuishouding

#### 5.1.1. Algemeen

Sinds 1 november 2003 is om negatieve effecten van ruimtelijke plannen en besluiten op de waterhuishouding zoveel mogelijk te voorkomen, de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Omdat de watertoets een procesinstrument is, is 'watertoets' een verwarrende term. De watertoets beschrijft de manier waarop de waterbeheerder (in dit geval het Waterschap Aa en Maas) en de initiatiefnemer van het ruimtelijke plan moeten samenwerken. Het samenwerkingsproces moet uiteindelijk leiden tot een zogenaamde 'waterparagraaf' die onderdeel moet gaan uitmaken van het uiteindelijke plan of besluit.

Water is een belangrijk sturend element in de ruimtelijke ordening. De volgende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

#### 5.1.2. Beleid

##### *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 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP 2016-2021) 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). Ook vanuit het provinciale beleid is steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling.

Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

#### *Waterbeheerplan 2016 – 2021*

Het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is in afstemming met het PMWP 2016-2021 tot stand gekomen. In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 staan de doelen die het Waterschap Aa en Maas nastreeft en wat er moet gebeuren om die doelen te bereiken. Samenwerking staat in dit plan centraal. Samenwerken met de partners van het Waterschap maar ook met de inwoners van het beheergebied.

De missie van het plan daarbij is: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

Om die missie te voltooien zijn vier programma's geformuleerd:

- 1 Veilig en Bewoonbaar beheergebied
- 2 Voldoende water en Robuust watersysteem
- 3 Gezond en Natuurlijk water
- 4 Schoon water

Per programma is geformuleerd welke lange termijn doelen nagestreefd worden, wat de stand van zaken hieromtrent is, wat er van de lange termijndoelen in de planperiode tot 2021 bereikt zou moeten worden en welke strategie en maatregelen wordt toegepast om dat te bereiken.

De klimaatverandering heeft een extra impact in bebouwd gebied. De effecten van hittestress, droogte, wateroverlast en overstroming zijn groot. Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van een gezond, veerkrachtig en robuust watersysteem vindt in een andere context plaats. Daarbij is de rol van het waterschap hierin ook een andere. Het is veelal de gemeente of de participerende burger die hier het voortouw neemt. Door aandacht voor gezondheid, aantrekkelijke leefomgeving, beleving, circulaire economie en het sluiten van kleine kringlopen, voegt het

waterschap maatschappelijke meerwaarde toe in het bebouwde domein. Gestreefd wordt naar een robuust ingericht en efficiënt maar duurzaam onderhouden grond-, hemel- oppervlakte- en afvalwatersysteem dat binnen bepaalde grenzen niet leidt tot schade door klimaatfluctuaties. Het watersysteem maakt integraal onderdeel uit van de leefomgeving/inrichting van de openbare ruimte zonder risico's voor de volksgezondheid en is geschikt voor een goede ontwikkeling van flora en fauna passend bij een bebouwde omgeving. Voor de lange termijn streeft het waterschap naar verdergaande ontvlechting van hemelwater en afvalwater waar dat nu nog niet het geval is. Naast efficiëntere zuivering wordt hiermee de waterkwaliteit verder verbeterd en komt hemelwater beschikbaar voor aanvulling van het lokale grondwatersysteem.

De vertaling van de wateropgaven in een ruimtelijke opgave. Voor de meeste van onze doelen en ambities zijn middelen nodig in termen van geld en menskracht. Maar er is ook concrete fysieke ruimte nodig. Deze ruimte moet planologisch worden vastgelegd in bestemmingsplannen en (omgevings)verordeningen. Voor een vroegtijdige en pro-actieve inbreng in watertoetsprocessen op de verschillende schaalniveaus is het gewenst een goed beeld te hebben van de concrete ruimtelijke opgave voortkomend uit het Waterbeheerplan.

#### *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. Daar waar mogelijk worden klimaat adaptieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

### 5.1.3. Watertoets

Het watertoetsproces voor het plangebied Elbeplantsoen is op 25 september 2018 digitaal doorlopen via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Het Waterschap Aa en Maas is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

### 5.1.4. Oppervlaktewater

In het plangebied en in de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig.

### 5.1.5. Grondwater

Het plangebied ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied binnen de 25-jaarszone kwetsbaar van het waterwingebied Bakelse Bos. Met betrekking tot deze aanduiding is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat ligt in een 25-jaarszone kwetsbaar, een verantwoording bevat, waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' en zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Daarom zijn geen activiteiten toegestaan die negatieve effecten kunnen veroorzaken op de kwaliteit van het grondwater. Voor een aantal werkzaamheden (o.a. infiltreren van regenwater, voor graafwerkzaamheden en funderingswerkzaamheden) zal op grond van de Provinciale Milieuverordening (PMV) een ontheffing worden aangevraagd.

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 (in het voorjaar 2019 vast te stellen) 'gemeentelijk rioleringsplan 2019-2023'.

Het hemelwater dat op de daken en gebieden valt waar geen auto's komen, wordt separaat van het mogelijk vervuilde hemelwater afgevoerd. Dit laatste komt in een wadi terecht die voorzien is van een helofytenfilter, waardoor het als nog schoon in de grond kan infiltreren.

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

### 5.1.6. Afvoerend verhard oppervlak en riolering

De woningen in het plangebied worden aangesloten op de bestaande riolering in het Elbeplantsoen. Bij de woning zal een gescheiden stelsel worden aangelegd.

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.

### 5.1.7. Waterberging

Informatie over de watersystemen in de provincie is terug te vinden in de Kaartbank Noord-Brabant. Voor het plangebied is daarin te volgende informatie te vinden:

- het gebied hoort tot het geohydrologisch deelgebied met label III3a;
- het gebied hoort bij fysisch geografisch deelgebied zandgebied.

#### *Huidige situatie*

Het perceel ligt momenteel braak en is in gebruik als grasland. Het perceel heeft een oppervlakte van 5.156 m<sup>2</sup>. In afbeelding 11 is het bestaand en toekomstig bebouwd en verhard oppervlak aangegeven.

**Afbeelding 11: Vergelijking bebouwd en verhard oppervlak.**

Oppervlakten	Huidig m <sup>2</sup>	Toekomstig m <sup>2</sup>
Daken	0	1254
Terreinverharding	0	3071
Onverhard terrein*	5156	831
Totaal	5156	5156
* Voor de terreinverharding van uitgeefbare kavels is ervan uitgegaan dat 50% van het bouwperceel minus de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt bebouwd of verhard.		

De maaiveldhoogte van het huidige terrein is circa +20,2 meter +NAP (bron: AHN). Het straatpeil van het Elbeplantsoen ligt ter hoogte van het plangebied op circa 20,8 meter +NAP.

#### *Bodemgesteldheid en grondwaterstanden*

Uit het bodemonderzoek (Milon, 22 juni 2018) blijkt dat in de bodem (0-16 m-mv) er een matig doorlatende deklaag aanwezig, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind (formatie van Boxtel). Onder deze deklaag tot circa 3,5 m-mv bevindt zich een zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken (formatie van Beegden). Het grondwaterpeil ligt 2,06 meter onder maaiveld. Het grondwater stroomt regionaal gezien overwegend in noordwestelijke richting.

#### *Toekomstige situatie*

In afbeelding 11 is een vergelijking gemaakt tussen het bebouwd en verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie. Daaruit blijkt dat er een toename is van het onverhard oppervlak van het terrein met 4.325 m<sup>2</sup>.

Derhalve is een berekening gemaakt van de benodigde bergingscapaciteit. Het openbaar gebied loost op een infiltratieriool waarvan de bergingscapaciteit 134,4 m<sup>3</sup> dient bedragen. De



nieuwe woningen krijgen een gescheiden rioleringsstelsel. De hemelwaterafvoer en de tuinen worden afgekoppeld en er worden infiltratiekratten toegepast. Indien uitgegaan wordt van 60 mm berging is daarbij een bergingscapaciteit noodzakelijk van 125,1 m<sup>3</sup>. De exacte omvang van de benodigde berging zal overigens in het kader van de definitieve uitwerking van de bouwplannen worden bepaald.

Uit informatie van de gemeente Helmond blijkt dat het plangebied vanuit oppervlaktewater niet inundatiegevoelig is en vanuit grondwater niet gevoelig is voor wateroverlast. Ten behoeve van de planontwikkeling is geohydrologisch onderzoek<sup>5</sup> uitgevoerd om te beoordelen in hoeverre infiltratie mogelijk is. Uit de in-situ doorlatendheidsproeven blijkt dat de grond ruim voldoende doorlatend is voor het toepassen van een infiltratievoorziening. Tevens wordt verwacht dat de topzandlaag voldoende capaciteit bevat om dit water af te voeren. Ook wordt verwacht dat voldoende berging gecreëerd kan worden aangezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zich voldoende diep onder maaiveld bevindt. Verwacht wordt dat in ieder geval een enkellaags infiltratiesysteem haalbaar is (standaard infiltratiekrathoogte 0,4 meter). Afhankelijk van de benodigde gronddekking boven de infiltratievoorziening is ook een dubbele laag van infiltratiekratten mogelijk. Om de bergingscapaciteit van eventuele infiltratiekratten ten volle te benutten, dient het gehele systeem boven de GHG te worden aangelegd. Hier dient rekening mee gehouden te worden in het ontwerp en in de keuze van een enkellaags of dubbellaags systeem. Opgemerkt wordt dat de GHG op de projectlocatie is ingeschat op slechts een paar metingen en de fluctuatie van peilbuizen in de verdere omgeving. Aangeraden wordt de grondwaterstand in de geplaatste peilbuis regelmatig te peilen. De GHG kan dan nauwkeuriger worden ingeschat, wat tot bijstelling van de conclusie kan leiden.

#### **5.1.8. 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. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem) systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op het onderhavige plangebied. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal bij de voorgestelde ontwikkeling gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

---

<sup>5</sup> Mos Grondmechanica B.V., Haalbaarheid infiltratievoorziening project Elbeplantsoen te Helmond, 1803385, Rhooon, 21 december 2018

## 5.2. Flora en Fauna, Natuur

### 5.2.1. Inleiding

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. In verband met de planontwikkeling is een oriënterend onderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd.

### 5.2.2. Flora en Fauna

#### *Soortenbescherming*

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen mogelijk beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het braakliggende perceel heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en algemene broedvogels. Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen (tijdens schemerperiode) en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, artikel 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit).

Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht). Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige. Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen, zodat bodembewonende dieren de kans hebben in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten. Er dient verder aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, gelegenheid te worden gegeven om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

Het heeft de voorkeur om de planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toe te passen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uit te voeren.

---

<sup>6</sup> Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Elbeplantsoen te Helmond, BE/2018/223/r, Waardenburg, 6 juni 2018

voeren (buiten schemerperiodes). Om negatieve effecten op aanwezige broedvogels te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen om te worden opgestart. Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

### 5.2.3. Natuur

#### *Gebiedsbescherming*

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap en het Gelders Natuurnetwerk (onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland). Op een afstand van 7,1 km ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Strabrechtse Heide & Beuven). De planlocatie ligt direct ten noorden van het Natuurnetwerk Nederland. Van externe werking is geen sprake. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare blijft.

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming zijn er derhalve geen beperkingen voor de planontwikkeling.

#### *Conclusie*

De ontwikkelingen aan de Elbeplantsoen te Helmond zijn voor wat betreft het aspect natuurbescherming uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

## 5.3. Archeologie en Cultuurhistorie

### 5.3.1. Archeologie

In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden, worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Het gebied heeft geen archeologische dubbelbestemming. Er is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

### **5.3.2. Cultuurhistorie**

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Er is derhalve geen bebouwing die uit cultuurhistorisch oogpunt behoudenswaardig is. Ook voor het overige zijn er geen historische (steden)bouwkundige en historische geografische objecten aanwezig die beschermenswaardig zijn.

### **5.4. Wonen**

Het plangebied omvat 20 levensloopbestendige rijwoningen. Daarvoor is een basiswoning ontworpen die voor een brede doelgroep bereikbaar is.

Bij het van de woningen is het duurzaamheidsaspect een belangrijk uitgangspunt geweest. In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat er gasloze nul-op-de-meter woningen dienen te worden gerealiseerd. Een nul-op-de-meter-woning heeft op jaarbasis per saldo een gemiddeld totaal energieverbruik van nul. Hierbij wordt gerekend met het totale energieverbruik (gebouwbonden plus gebruikersgebonden energieverbruik) min de opbrengst van lokale duurzame bronnen, uitgaande van standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland en van een gemiddeld gebruik van de woning door de bewoners, zoals vastgelegd in Nederlandse normen.

Daarnaast is het programma GPR gebouw® gehanteerd (zie paragraaf 3.4.3).

### **5.5. Verkeer**

#### **5.5.1. Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer**

Het plangebied wordt ontsloten via het Elbeplantsoen. Door de toevoeging van 20 woningen zal de verkeersintensiteit hier toenemen. Uit paragraaf 6.3.3.2 van de ASVV2012 blijkt dat koopwoningen (tussen en hoek) in matig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom 6,7 tot 7,5 autobewegingen per woning per etmaal genereren. Wanneer uitgegaan wordt van de worst case situatie betekent dit voor 20 woningen 150 autobewegingen per etmaal. Bij een spitsuurintensiteit van 10% betekent dit 15,0 auto's op het drukste uur van de dag, of te wel één auto per 4 minuten. Het Elbeplantsoen en de toeleidende wegen daarnaartoe hebben voldoende capaciteit om die verkeerstoename te verwerken. Voor het plangebied is geen extra ontsluiting noodzakelijk.

#### **5.5.2. Langzaamverkeersstructuur**

Ook het langzaam verkeer maakt gebruik van het Elbeplantsoen om het plangebied te bereiken.

#### **5.5.3. Openbaar vervoer**

Het NS-station Helmond-Brouwhuis ligt aan de noordrand van de wijk Brouwhuis. Het station is te voet, met de fiets en voor het gemotoriseerde verkeer goed bereikbaar. Op het station stoppen alleen stoptreinen, maar door middel van deze spoorlijn bestaat er een zeer goede verbinding met de stations Helmond-Centrum en Eindhoven in westelijke richting en met Deurne en Venlo in oostelijke richting. In de directe omgeving van het station is voldoende parkeergele-

genheid en zijn fietsenstallingen voor treinreizigers aanwezig. Het langzame verkeer kan gebruik maken van directe voet- en fietspaden richting dit station.

Ook loopt er door de wijk een busroute via de Rivierensingel, de Deltaweg, de Maaslaan en een klein deel van de Bruhezerweg. Deze busroute rijdt vanuit het station Helmond-centrum direct naar en door Rijpelberg en rijdt verder naar en door Brouwhuis (via station Helmond-Brouwhuis) en weer terug naar het Centraal Station Helmond.

Behalve stadsbussen rijden er ook streekbussen. Vanaf het centraal station lopen er twee streeklijnen richting Deurne/Venray. De bussen rijden via de Deurneseweg en hebben een halte ter hoogte van de Hogeschool de Kempel. Daarnaast zijn er nog verschillende busroutes over de Deurneseweg.

Binnen de gemeente Helmond bestaat daarnaast voor iedereen de mogelijkheid om zich met de Taxibus van deur tot deur te laten vervoeren. Dit is een vorm van collectief vraagafhankelijk vervoer.

#### **5.5.4. Parkeren**

Sinds 1 november 2014 is artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Er is een onderdeel aan het Bro toegevoegd op grond waarvan het mogelijk is om zogenaamde 'wet-interpreterende' regels op te nemen in het bestemmingsplan. Geregeld is dat ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening in een bestemmingsplan regels kunnen worden opgenomen, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Hiermee is het mogelijk gemaakt om een regeling voor het parkeren op te nemen in een bestemmingsplan, zonder de parkeernormen concreet vast te leggen. Vanaf 29 november 2014 is het ook noodzakelijk geworden dat een dergelijke bepaling voor het parkeren in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Toen is namelijk de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Deze wet regelt formeel dat de grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening is komen te vervallen voor na deze datum vastgestelde bestemmingsplannen.

Om het aantal parkeerplaatsen te bepalen is de Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017 geraadpleegd. Op basis van de gebiedsindeling in deze beleidsregel maakt het Elbeplantsoen onderdeel uit van het deelgebied 'schil / rest'. Gelet op de prijsklasse van de woningen dient per woning 2,0 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Voor de 20 woningen worden in totaal 40 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 32 openbare parkeerplaatsen en 8 parkeerplaatsen op eigen erf bij een deel van de hoekwoningen.

#### **5.6. Kabels en leidingen**

In het plangebied zijn geen relevante kabels en leidingen aanwezig.

## **6. Haalbaarheid**

### **6.1. Economische haalbaarheid**

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor de ontwikkeling van het plangebied dient derhalve in principe een exploitatieplan te worden vastgesteld.

Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De initiatiefnemers en de gemeente Helmond hebben een anterieure overeenkomst gesloten. Derhalve is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan conform artikel 6.12. lid 1 Wro vast te stellen. In de anterieure overeenkomst, zijn tevens afspraken vastgelegd betreffende eventuele planschade.

Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

### **6.2. Maatschappelijke haalbaarheid**

P.M.

## **7. Juridische opzet van het plan**

### **7.1. Inleiding**

Het digitale Bestemmingsplan Brouwhuis-Elbeplantsoen (percelen 1656-1657) is de verzameling van geometrisch bepaalde objecten, die is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0794.1400BP180049-2000) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is langs elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingmogelijkheden van de gronden aan.

Dit analoge versie van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart) schaal 1:1.000. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat één kaartblad (genummerd 0794-01-P01). Op deze ondergrond is ook de omliggende bebouwing aangegeven.

De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen. De planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan sluit -met inachtneming van het vorenstaande- zo veel mogelijk aan bij het vigerende bestemmingsplan "Rijpelberg - Brouwhuis".

### **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).

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard. De verbeelding bevat tezamen met de regels het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

Voor het bestemmingsplan is een gedetailleerde plansystematiek toegepast. In de regels is een afwegingskader geformuleerd voor de plaats waar bebouwing mag worden gerealiseerd en de maatvoering van die bebouwing. Burgemeester en wethouders hebben voor een aantal ondergeschikte onderdelen de bevoegdheid om bij de omgevingsvergunning af te wijken van het plan.

### **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: 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 van de gebruiksregels: Hier is geregeld dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels.

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 opengebieden 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 aanduidingsregels: Hier worden medebestemmingen aangeduid: Door middel van de aanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden in het plangebied, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.
- Algemene afwijkingsregels: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om in afwijking van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen toch vergunning te verlenen.
- Algemene wijzigingsregels: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen om in onderschikte gevallen af te wijken van de bestemmings- of bouwgrenzen.
- Overige regels: In de overige regels is de parkeernormering vastgelegd.

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 bestemmingen

De in dit plan voorkomende bestemmingen, en aanduidingen worden hieronder kort toegelicht:



### *Verkeer – Verblijfsgebied*

Het openbaar gebied tussen beide stroken met woningbouw heeft de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied". Binnen deze bestemming zijn de wegen, straten, voet- en fietspaden binnen het plangebied en tevens voor parkeren, groen met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

### *Wonen*

Dit is de hoofdbestemming binnen het plangebied waarbinnen wonen is toegestaan. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Door middel van een aanduiding is de maximum goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangegeven.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn behalve in het bouwvlak ook ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan. Langs de zuidrand van het plangebied is de aanduiding 'waterberging' op de verbeelding aangegeven. Binnen die aanduiding zijn geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan.

Een aan huis gebonden bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk. Inrichtingen die op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV) zijn aangewezen als categorieën van inrichtingen die niet in een grondwaterbeschermingsgebied mogen worden opgericht of in werking gehouden, zijn hiervan expliciet uitgesloten.

## 8. Procedure

### 8.1. Vooraankondiging

Op 4 september 2019 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

Het plan is door de gemeente Helmond in procedure gebracht. Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, die in het bestemmingsplan in het geding zijn. In het kader van dit wettelijk overleg is dit plan voor advies gezonden naar:

- Waterschap Aa en Maas.
- Provincie Noord-Brabant
- Veiligheidsregio

#### ***Waterschap Aa en Maas***

1. Het Waterschap Aa en Maas constateert dat de afvoer van hemelwater, die enerzijds via een infiltratieriool en anderzijds door middel van infiltratiekratten plaatsvindt, kan worden uitgevoerd conform de algemene regels van de keur. In het plan wordt voorgesteld om de ruimte voor regenwaterberging te vinden in de wegfundering met aanvullende maatregelen ten behoeve van de waterkwaliteit.

*Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

2. Omdat het plangebied binnen een grondwaterbeschermingsgebied ligt, waardoor op basis van de provinciale interim-omgevingsverordening geen activiteiten zijn toegestaan die negatieve effecten kunnen veroorzaken op de kwaliteit van het grondwater, vraagt het Waterschap zich af aan welke maatregelen hier wordt gedacht en of dit nog consequenties heeft voor de benodigde ruimte en realiseerbaarheid van de waterberging.

*Het hemelwater dat op de daken en gebieden valt waar geen auto's komen, wordt separaat van het mogelijk vervuilde hemelwater afgevoerd. Dit laatste komt in een wadi terecht die voorzien is van een helofytenfilter, waardoor het als schoon in de grond kan infiltreren.*

#### ***Provincie Noord-Brabant***

3. Artikel 3.11 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden bevat bepalingen waaraan voldaan moet worden indien een plangebied binnen een op de verbeelding van de IOV opgenomen grondwaterbeschermingsgebied ligt. Deze voorwaarden bevatten rechtstreeks werkende en instructieregels voor gemeenten ter bescherming van het grondwater voor de drinkwatervoorziening. Op dit moment wordt met dit plan en bijbehorende planregels nog niet voldaan aan deze voorwaarden. De provincie verzoekt de regels en het bestemmingsplan aan te passen en aan te vullen.

*De planregels zijn aangevuld met algemene aanduidingsregels. Het gehele plangebied heeft daartoe de aanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Deze zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.*

### **Veiligheidsregio**

De veiligheidsregio heeft te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben.

### **8.3. Procedure ontwerpplan**

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht, is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 27 november 2020 gedurende zes weken voor eenieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt, waarbij tevens een volledige analoge versie van het plan ter inzage heeft gelegen. De beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant, weekblad De Loop en langs elektronische weg via de gemeentelijke website. Gedurende die periode was het mogelijk schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen. Er zijn gedurende de inzagetermijn 44 zienswijzen zijn ontvangen, die zijn samengevat en becommentarieerd in de nota van zienswijzen<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Gemeente Helmond, Nota van zienswijzen bestemmingsplan Brouwhuis-Elbeplantsoen (percelen 1656-1657), Helmond, 13 april 2021

