

[www.arom.nl](http://www.arom.nl)

Vlierdense Bosdijk 22, Helmond  
Gemeente Helmond

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever:



Rapportnummer:  
23HELM-RUOBVLIE

Datum vrijgave  
augustus 2023

Opstellers:  
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter  
T.E.C. (Tim) van der Linden, MSc.  
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging projectgebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>HET PROJECT</b>	<b>7</b>
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beschrijving projectgebied en omgeving	7
2.3	Gewenste situatie	8
2.4	Stedenbouwkundige opzet	9
2.5	Landschappelijke inpassing	10
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>15</b>
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	15
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)</i>	15
3.1.3	<i>Wet natuurbescherming</i>	16
3.1.4	<i>Duurzame ladder verstedelijking</i>	16
3.1.5	<i>Erfgoedwet en Omgevingsrecht</i>	17
3.1.6	<i>Conclusie</i>	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	<i>Brabantse Omgevingsvisie</i>	18
3.2.2	<i>Provinciale Structuurvisie 2014</i>	19
3.2.3	<i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	19
3.2.4	<i>Conclusie</i>	23
3.3	Gemeentelijk beleid	23
3.3.1	<i>Structuurvisie Helmond 2030</i>	23
3.3.2	<i>Waterplan Helmond 2012 – 2015/2018</i>	24
3.3.3	<i>Conclusie</i>	25
<b>4</b>	<b>OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>26</b>
4.1	Geur	26
4.2	Bodemonderzoek	28
4.3	Water	29
4.3.1	<i>Beleid</i>	29
4.3.2	<i>Waterbergingsopgave</i>	33
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	35
4.5	Geluid	36
4.6	Natuur	37
4.7	Externe veiligheid	43
4.8	Luchtkwaliteit	46
4.9	Bedrijven- en milieuzonering	48
4.10	Klimaat, energie en duurzaamheid	49
4.11	Verkeer en Parkeren	50

<b>5</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>52</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	52
5.2	Nut en noodzaak .....	52
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	52
5.3.1	<i>Wettelijk overleg</i> .....	52

## 1 INLEIDING

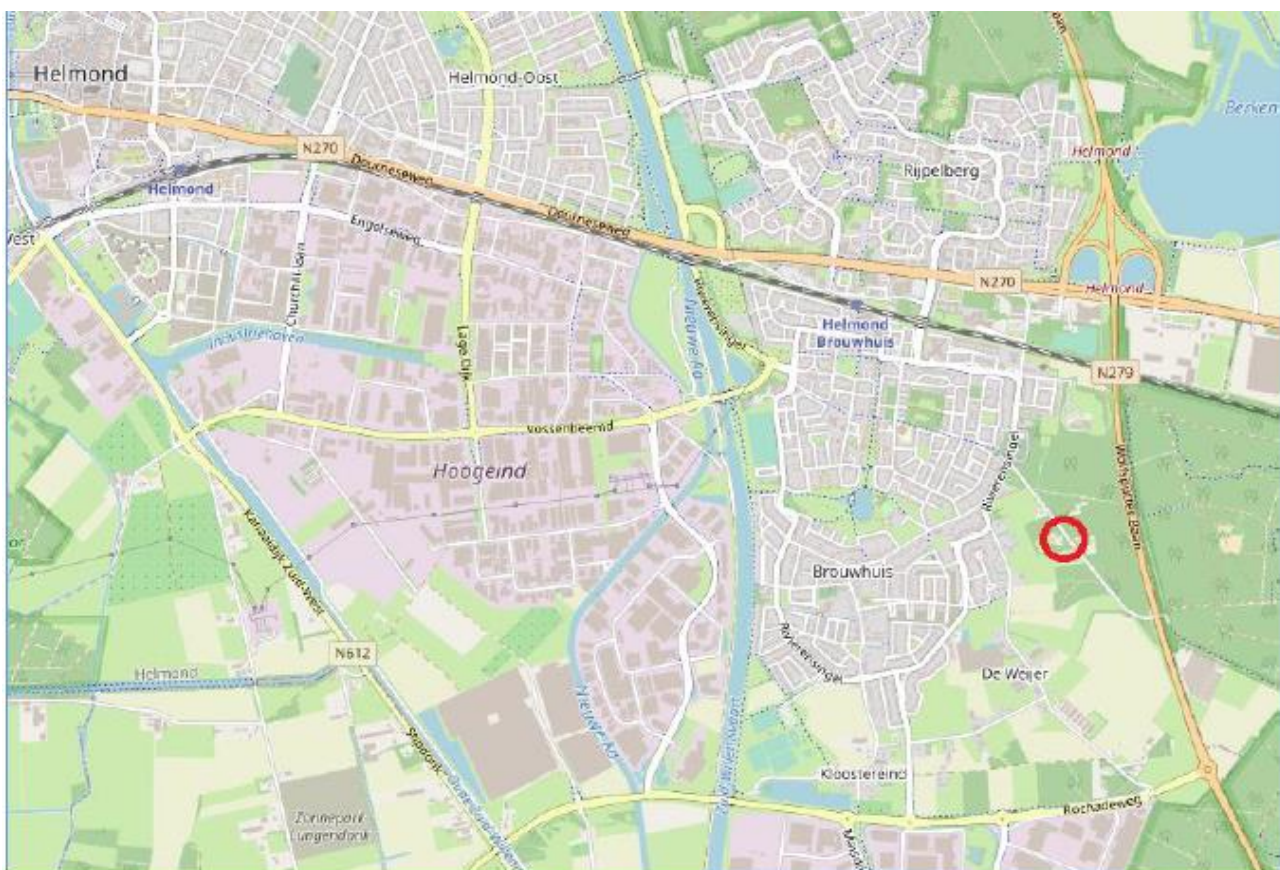
### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst om aan de Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond de bestaande bebouwing te slopen en een vrijstaande woning te realiseren tot 1.500 m<sup>3</sup>. Het perceel is kadastraal bekend Gemeente Helmond, sectie O, nummers 680 en 2429. De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt ca. 11.505 m<sup>2</sup>.

Het project past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond', dat is vastgesteld door de raad op 31 oktober 2012 en onherroepelijk is. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geldt als onderlegger voor het afwijkingsbesluit. Hiermee wordt het realiseren van de woning juridisch-planologisch geregeld.

### 1.2 Ligging projectgebied

De projectlocatie is in grote verband gelegen ten oosten van de Helmondse wijk Brouwhuis. Op navolgende afbeelding is de ligging van de projectlocatie weergegeven met een rode cirkel.



Afbeelding: Ligging locatie in groter verband (rode cirkel)

De projectlocatie is gelegen aan de Vlierdense Bosdijk 22. In navolgende afbeelding is weergegeven hoe de situatie er van bovenaf uitziet. Het projectgebied is in het blauw omlijnd. De projectlocatie wordt ontsloten door de Vlierdense Bosdijk.



Afbeelding: Obliëkfoto Vlierdense Bosdijk 22 (Bron: Cyclomedia, d.d. 24-08-2019)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De percelen zijn geregeld in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond', dat werd vastgesteld op 26 april 2011 en onherroepelijk geworden op 31 oktober 2011. Navolgend is een uitsnede opgenomen van de verbeelding waarop de locatie in het blauw omkaderd is.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond'

#### *Bestemming 'Wonen'*

Op de uitsnede van de verbeelding is te zien dat de locatie voor een deel bestemd is als 'Wonen'. In de regels is bepaald dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 woning is toegestaan met de daarbij behorende gebouwen, tuinen en erven (artikel 27.1 sub a, i, m en n van de regels).

Wat betreft de bouwregels geldt dat op de voor 'Wonen' aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, zijnde één hoofdgebouw en (eventuele) bijgebouwen (artikel 27.2 van de regels).

De inhoud van de woning mag niet meer dan 750m<sup>3</sup> bedragen (artikel 27 lid 2 sub 2 onder g van de regels).

#### *Ten aanzien van het project*

Het plan past qua gebruik in het huidige bestemmingsplan. Wel zal de nieuwe woning groter worden waardoor deze niet voldoet aan de maximale inhoudseis die is opgenomen in het bestemmingsplan.

### **1.4 Leeswijzer**

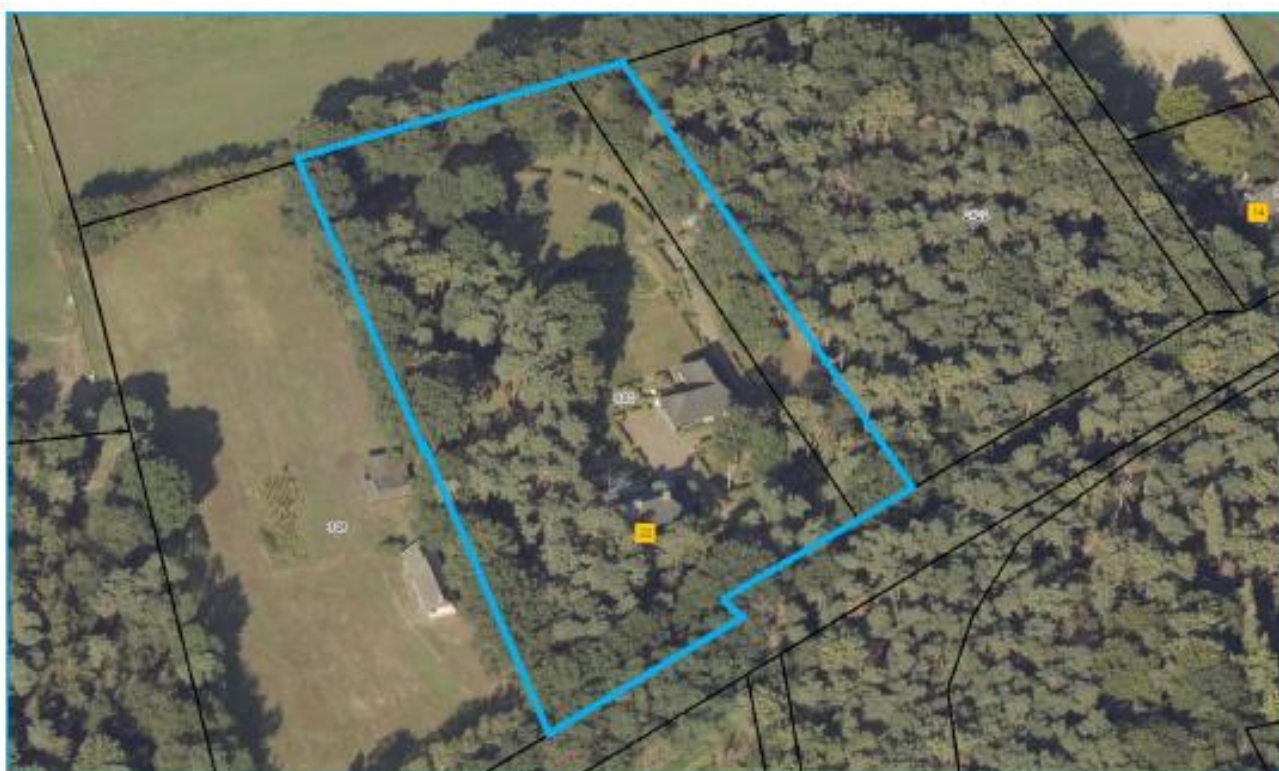
Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, daarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke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

## 2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgen een beschrijving van het projectgebied en van het project, met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit.

### 2.1 Huidige situatie

De projectlocatie is gelegen aan de Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond. Het perceel is kadastraal bekend Gemeente Helmond, sectie O, nummers 680 en 2429 en beslaat een totaaloppervlakte van ca. 11.500m<sup>2</sup>. Momenteel is op de projectlocatie een vrijstaande woning met bijgebouwen aanwezig. In navolgende afbeelding is de huidige situatie weergegeven en blauw omlijnd.



Afbeelding: Obliedfoto Vlierdense Bosdijk 22 (Bron: Cyclomedia, d.d. 24-08-2019)

### 2.2 Beschrijving projectgebied en omgeving

De Vlierdense Bosdijk is een doorgaande weg tussen de Helmondse wijk Brouwhuis en de Wolfsputter Baan/N279 (provinciale weg Den Bosch-Asten). De projectlocatie ligt het oostelijke deel van het buitengebied van Helmond tegen de gemeentegrens met Deurne. Ten westen van het projectgebied liggen woningen binnen de wijk Brouwhuis.

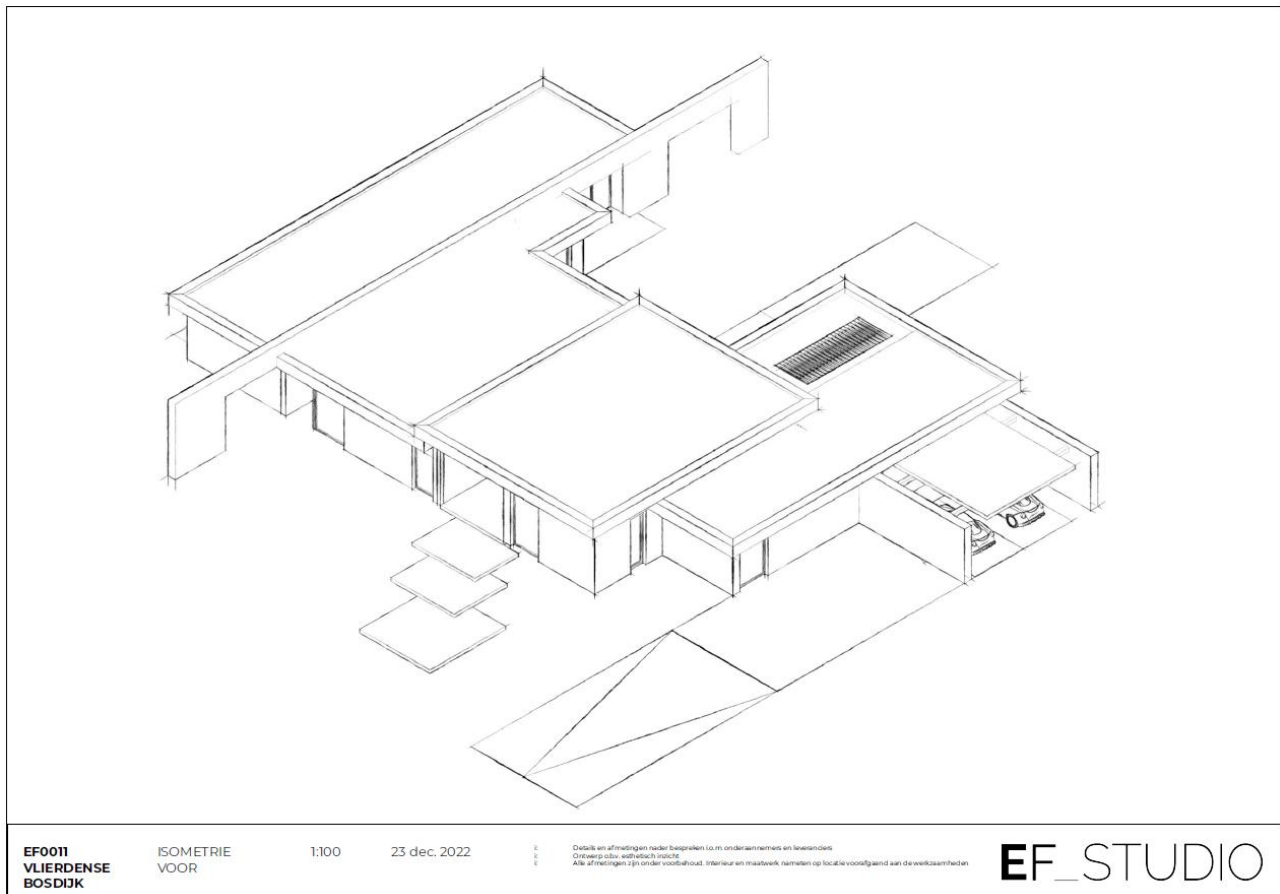
## 2.3 Gewenste situatie

Het is gewenst om op het perceel de bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe vrijstaande woning op te richten bestaande uit één laag een een onderkeldering. Navolgend zijn enkele plattegronden en aanzichten van de woning weergegeven.



Afbeelding: Plattegrond onderhavige ontwikkeling, EF Studio, d.d. 24 april 2023.





Afbeelding: Zijaanzicht onderhavige ontwikkeling, EF Studio, d.d. 23 december 2022

## 2.4 Stedenbouwkundige opzet

De wens is om aan de Vlierdense Bosdijk 22 in Helmond de bestaande bebouwing (landhuis, bijgebouw/garage met carport, voormalige paardenstal) te slopen en een vrijstaande woning/ hoofdgebouw te bouwen van maximaal 1500 m<sup>3</sup>. Deze woning bestaat uit één plat afgedekte bouwlaag met onderkeldering. De oppervlakte van het perceel is ca. 11.505 m<sup>2</sup>. Hierbij wordt het bosrijke karakter van het perceel versterkt door de parkachtige landschapstijl met gazons te transformeren tot bos en heide met een bosven, kruidenrijk grasland en struwelen.

De Vlierdense Bosdijk ligt ten oosten van Helmond in het landelijke gebied. Het is een bosrijke omgeving met daarin enkele verspreid liggende grote woonpercelen. Op de woonpercelen staan vrijstaande woningen van 1 à 2 bouwlagen met een kap. Door de verspreide ligging en het hoog opgaande 'bos' groen hebben de woningen geen relatie met elkaar. Ze staan solitair in het bos. Vlierdense Bosdijk 22 behoort met 11.505 m<sup>2</sup> tot de grootste woonpercelen. Hier staat een landhuis uit 1971. Het huis heeft twee lagen met een kap en een groot bijgebouw (garage met carport en kap) en een voormalige paardenstal voorzien van electra. De tuin is in parkachtige landschapstijl aangelegd met grote terrassen om het huis. Het landhuis staat op ruime afstand van de weg. De inhoud van de woning is ca. 1.019 m<sup>3</sup>. Oppervlakte bijgebouw: ca. 88 m<sup>2</sup> zonder carport, ca 133 m<sup>2</sup> inclusief carport. Oppervlakte voormalige paardenstal: ca 80 m<sup>2</sup>.

Er zijn niet veel plekken waar je een woning van 1.500 m<sup>3</sup> kunt realiseren. Daar is ruimte voor nodig. Het perceel en zijn omgeving moet zich kunnen verhouden met zo'n volume. Ruimtelijk gezien kan het perceel dit dragen. De kavel is 11.505 m<sup>2</sup> groot. Het bosrijke karakter met hoog opgaand groen en de vele bomen breken de schaal en maat van de bebouwing. In de huidige situatie is al ca. 1.500 m<sup>3</sup> aan bebouwing aanwezig. Deze bebouwing wordt niet als groots en massaal ervaren door de ruimte eromheen en het bosrijke karakter van het perceel.

In de nieuwe situatie worden de bestaande volumes samengebracht in één plat afgedekt gebouw van maximaal 1.500 m<sup>3</sup> boven de grond. Het bosrijke karakter van het perceel wordt versterkt door de huidige parkachtige inrichting te transformeren in bos en heide met een bosven en kruidenrijk grasland.

Door het verwijderen van de bijgebouwen wordt het bosrijke karakter nog meer versterkt. De keuze voor een nieuwe éénlaagse plat afgedekte woning met kelder speelt hierbij ook mee. De nieuwe woning ligt op ruime afstand van de weg. Het bosrijke karakter van het deel van het perceel voor de woning wordt ook versterkt met bomen en heesters. Het bos omspoelt de woning. De nieuwe woning, maar in feite het hele perceel, zal zo meer opgaan in de bosrijke omgeving. Hiermee wordt het landschap versterkt en het komt tevens de natuurwaarde ten goede.

Zowel de huidige als de nieuwe situatie kan een volume van 1.500 m<sup>3</sup> dragen. Waarbij de nieuwe situatie een verbetering is voor het hele perceel door de afwezigheid van de bijgebouwen en het versterken van het bos landschap.

## **2.5 Landschappelijke inpassing**

Onderhavig project heeft effect op de uitstraling van de omgeving. Door EF Studio is d.d. 24 april 2023 allereerst een bureaustudie gedaan in de vorm van een analyse, welke houvast biedt voor de op te stellen landschappelijke inpassing. Vervolgens is er gekeken naar de huidige situatie en worden de landschappelijke kwaliteiten van het projectgebied benoemd waaronder de waardevolle bomen die op het perceel staan. Daarnaast is ingezoomd op de gewenste situatie om vervolgens de landschappelijke inpassing toe te lichten ondersteund en onderbouwt met landschapselementen. De landschappelijke inpassing is opgenomen als bijlage 9. Navolgend wordt de landschappelijke inpassing toegelicht.

### *Beleid*

De projectlocatie bevindt zich in een landschappelijk en ecologisch waardevol gebied en maakt onderdeel uit van Natuurnetwerk Brabant/ Ecologische hoofdstructuur (EHS).

Rondom Helmond is sprake van een overgangszone van stad naar landschap. Deze overgangszone gaat steeds meer functioneren als uitloopgebied voor de inwoners van de stad. In het buitengebied worden recreatie en behoud van beleving van de natuur- en landschapswaarden dan ook steeds belangrijker.

Helmond streeft naar versterking van de EHS. Biodiversiteit en ruimtelijke kwaliteit zijn gebaat bij robuuste eenheden en verbindingen. Het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied Helmond' richt zich dan ook op het behoud, bescherming en/of ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarde van het gebied.

#### *Visie landschappelijke inpassing*

Het opgestelde inpassingsplan speelt in op het behouden van bestaande landschappelijke waarde en het versterken hiervan. Hierbij is gekeken naar de huidige kwaliteiten van de projectlocatie, de omgeving en zijn er landschapselementen ingepast welke kenmerkend zijn vanuit historisch oogpunt.

Het bosrijke karakter van het perceel vormt de basis. Deze structuur blijft behouden en zal worden versterkt door de aanplant van nieuwe bomen. Zowel op het perceel, als het omliggende bos is de menselijke invloed uit het verleden zichtbaar door de aanwezigheid van naaldbomen (*Pinus sylvestris*). Deze zijn in het verleden aangeplant waardoor het meer oorspronkelijke typen bos is vervangen.

Met de inpassing van nieuwe bomen, zal er een mix aangeplant worden van zomereiken, ruwe berk en dennen. Hierbij komen natuurlijke vegetatie en menselijke invloed samen.

Naast de dennen welke door de mens zijn aangeplant, kenmerkt de locatie zich, met name aan de straatzijde door de aanwezigheid van enkele rhododendrongroepen. Deze blijvend gehandhaafd en worden op beperkte schaal aangevuld.

Met bovenstaande als gegeven is nader gekeken hoe de natuurlijke en landschappelijke waarde versterk kunnen worden. Dit zal worden vormgegeven door de inpassing van struwelen langs de randen van het perceel welke in hoofdzaak bestaan uit struikvormers.

Het gazon wat nu een kenmerkend element is voor de projectlocatie zal aan de achterzijde voor een groot gedeelte omgevormd worden naar heide. Dit is een knipoog naar het landschap van vroeger. Heide was een kenmerkend landschapselement voordat de menselijk invloed rond 1955 zichtbaar werd.

Op de overgang van heide naar gazon, maar ook van bosschages naar gazon wordt kruidenrijk grasland toepast, welke extensief beheert zal worden. Het kruidenrijk grasland zal hoe verder je naar de straatzijde toegaat overgaan in gazon zoals reeds in de huidige situatie ook het beeld vormt.

#### *Waterparagraaf*

De bestaande vijver zal gedempt worden in hier voor in de plaats komt een natuurlijk ven. Het ven zal vanuit verschillende invalshoeken een positieve bijdrage leveren. Het water vergroot de biodiversiteit voor zowel de flora als fauna. Tot slot zal het natuurlijk ven ook worden ingezet voor compensatie van de waterbergingsbehoefte.

Samenvattend draagt deze landschappelijke inpassing bij aan het behoud van het bosrijke karakter en zal deze worden versterkt door natuur- en landschapselementen toe te voegen en/of om te vormen.

#### *Landschappelijk inpassingsplan*

In navolgende afbeelding is het landschappelijke inpassingsplan opgenomen. Middels een legenda worden de landschappelijke elementen benoemd, waarna er verder wordt ingezoomd per landschapselement kijkend naar de specifieke kenmerken, plantsoorten en ondersteund beeldmateriaal als referentie.



Afbeelding: Inpassingsplan buitenruimte (EF Studio, d.d. 24 april 2023).

Navolgend worden de landschapselementen toegelicht.

#### *Bestaande bomen*

Alles is er op gericht om het bosrijke karakter van het perceel te behouden. Het bomenbestand bestaat in hoofdzaak uit *Pinus sylvestris* en *Quercus robur*. Duurzame bomen welke nog jaar en dag meekunnen gezien hun huidige leeftijd. De bomen staan aaneengesloten (bos) op het perceel, of solitair. Daarnaast staan er enkele berkenbomen (*Betula pendula*) en een 'verdwaalde' Amerikaanse eik (*Quercus rubra*) op het perceel.

#### *Nieuwe bomen*

Met de herontwikkeling van de projectlocatie (herbouwen villa) biedt dit o.a. kansen om nieuwe bomen toe te voegen aan het perceel. Zeker in de directe omgeving van de villa, zodat de villa na de herbouw volledig opgaat in het bos! Hierbij sluiten we enerzijds aan op de huidige boomstructuur door circa 40% van het nieuwe bomenbestand aan te planten met dennen. Een knipoog naar de menselijke invloed van destijds. Anderzijds, 60% van de nieuwe bomen sluiten aan op de natuurlijke vegetatie door het aanplanten van zomereiken en ruwe berken. De aan te planten bomen bestaan uit een mix van enkelstam en meerstammige bomen.

### *Struweel*

De struwelen vormen grotendeels de omkadering van het perceel. Het betreft deels bestaand struweel, welke verder aangevuld en uitgebreid worden tot een areaal van 2275 m<sup>2</sup>. Het struweel bestaat uit inheems plantmateriaal met enkele groenblijvende heester in de verhouding 70% bladverliezend en 30% groenblijvend. Struwelen zijn zeer waardevol voor vele dieren. De vegetatiestructuur bieden veel beschutting en bescherming. Dit creëert schuilplaatsen en nestelgelegenheid. Een belangrijk landschapselement voor de biodiversiteit.

#### Assortiment struweel bladverliezend:

- Vuilboom (*Frangula alnus*)
- Hazelaar (*Corylus avellana*)
- Krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*)
- Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)

#### Assortiment struweel groenblijvend:

- *Ilex aquifolium* (Gewone hulst)
- *Taxus baccata* (Venijnboom)

### *Rhododendrons en haagstructuren*

In de struiklaag komen rhododendrons (*ponticum*) voor op het perceel wat de menselijke invloed is geweest. Deze worden gehandhaafd vanuit de duurzaamheidsgedachte en worden op beperkte schaal aangevuld om de biodiversiteit niet in onbalans te brengen. Voor de omkadering van het perceel aan de voorzijde, wordt een landschappelijk erfafscheiding gecreëerd in de vorm van een gemengde haag, hoogte 140-150 cm. Door de toepassing van een gemengde haag biedt dit meer kansen voor de biodiversiteit. Voor de gemengde haag worden vier soorten toegepast in een evenredige verdeling van 25% per soort.

#### Plantsoorten gemengde haag:

- *Acer campestre* (veldesdoorn)
- *Fagus sylvatica* (gewone beuk)
- *Frangula alnus* (vuilboom)
- *Ligustrum ovalifolium* (liguster)

### *Gazon en kruidenrijk grasland*

Voor de volledigheid binnen het rapport is gazon opgenomen als groenelement aangezien dit in de huidige situatie een groot oppervlak beslaat. Vanuit landschappelijk en natuuroogpunt heeft deze een minimale ecologische waarde. Met de landschappelijke inpassing is dan ook gekeken om het gazonareaal te minimaliseren. In het voorstel neemt het gazonareaal met 50% af, van 4500 m<sup>2</sup> naar 2240 m<sup>2</sup> wat ten goede komt aan de natuur en landschapsontwikkeling door het gazon om te vormen naar kruidenrijk grasland en heide. Voor de omvorming naar kruidenrijk grasland is contact gelegd met Brabants Landschap. De mengsel die aansluiten bij de STILA-regeling zijn hoofdzakelijk mengsel voor rijkere grond (voormalig landbouwgrond). In overleg met Brabants Landschap is gekeken naar andere type mengsels die geschikt zijn voor arme gronden. Hieruit zijn de volgende mengsel tot stand gekomen. Er worden twee mengsels toegepast. Voor de zones aan de noordzijde, zal een laag bloemrijk graslandmengsel voor arme, droge grond worden toegepast (mengsel M4 van Cruydt-Hoeck o.g.). Voor de zones aan de zuidzijde, zal een onderbegroeiing-boszoom mengsel worden toegepast (mengsel O1 van Cruydt-Hoeck o.g.). Deze mengsel zorgen voor een verrijking van de biodiversiteit, waar insecten dankbaar gebruik van maken. Ze vinden voedsel in de vorm van nectar. Naast insecten vormt kruidenrijk grasland een aantrekkelijk foerageeren leefgebied voor o.a. muizen en roofvogels.

### *Heide en natuurlijke grassen*

Het perceel maakt van oudsher onderdeel uit van de Brouwhuissche Heide. Zoals de naam al aangeeft en wat je ook terugziet op de historische kaarten kenmerkende het gebied zich o.a. door heidevelden. Deze zijn de in de loop der jaren verloren gegaan. Het initiatief is om dit te herstellen door struikheide (*Calluna vulgaris*) weer terug te brengen. Een kenmerkende element voor deze omgeving die goed gedijt op droge zandige bodems. Op de overgang van struweel (bosrand) naar heide waar meer schaduw valt, zal een overgangszone ingepast worden van natuurlijke siergrassen (*Deschampsia*) met daarin enkele jeneverbessen (*Juniperus communis*), wilde brem (*Cytisus scoparius*) en blauwe bosbes (*Vaccinium myrtillus*) struiken. Naast de overgangszone, worden deze groepen ook op beperkte schaal gestrooid tussen de heide in. Voor meer gelaagdheid, worden er enkele solitaire bomen (dennen & berken) aangeplant. Door deze voldoende op te kronen, valt er voldoende zonlicht op de bodem zodat de heide zich goed kan ontwikkelen.

### *Natuurlijk ven*

De bestaande vijver zal gedempt worden aangezien deze nagenoeg dichtgegroeid is met riet. Aangezien het bestaande water wel een belangrijke rol vervuld zal er, passend binnen het heidelandschap een nieuw, natuurlijk ven van 315 m<sup>2</sup> aangelegd worden voorzien van een leembodem (i.v.m. vasthouden water). Qua wateroppervlak komt dit overeen met de bestaande vijver. Het ven komt verder van de villa af te liggen. Hierdoor ligt deze meer in de 'luwte' en 'rust', en kan de flora en fauna hier optimaal gebruik van maken. Door de aanwezigheid van een ven zijn er verschillende gradiënten aanwezig wat het gebied een rijkere biodiversiteit geeft en een positieve bijdrage levert aan het natuurnetwerk. Daarnaast zal het natuurlijk ven ingezet voor de waterbergingsbehoefte. Behoefteberekening = toename verhard oppervlak x maatgevende bui van 60mm/m<sup>2</sup> oftewel 60 l/m<sup>2</sup>. Berekening = 80m<sup>2</sup> (1.650m<sup>2</sup> - 1.570 m<sup>2</sup>) x 60 l/m<sup>2</sup> = 4.800 liter. Het hemelwater zal worden gebufferd in het ven, waarbij met de dimensionering van het ven rekening gehouden zal worden dat de waterstijging van ca. 1,5 cm gebufferd kan worden.

De landschappelijke inpassing valt deels binnen het gebied van Natuurnetwerk Brabant. In bijlage 10 is de landschappelijke inpassing bijgevoegd waarbij het NNB-gebied in het oranje is gearceerd.

### 3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate ze in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de projectlocatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam en economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

#### Ten aanzien van het project

Onderhavig project is in overeenstemming met de uitgangspunten van de NOVI.

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

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Voor onderhavig projectgebied zijn de volgende punten relevant:

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

#### Ten aanzien van het project

De projectlocatie ligt in het obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel. Het project maakt geen windmolens mogelijk, waardoor dit punt geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. De ontwikkeling heeft geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd.

### 3.1.3 Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet Natuurbescherming verwerkt. De Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) worden aangewezen en beschermd op grond van de Wet natuurbescherming.

Op 7 juli 2020 is door de Eerste Kamer een wetsvoorstel aangenomen voor de Aanvullingswet natuur Omgevingswet. Dit voorstel regelt de integratie van de Wet natuurbescherming in de Omgevingswet. Hiermee krijgt het onderwerp natuur een plaats in het nieuwe stelsel. De Wet natuurbescherming wordt te zijner tijd ingetrokken. De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

#### Ten aanzien van het project

Het projectgebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Gebiedsbescherming is dus niet aan de orde. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Strabrechtse Heide en Beuven'. Dit gebied ligt op ca. 6,7 kilometer afstand, dus in dit geval buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling. Het projectgebied ligt wel binnen het Natuur Netwerk Brabant. De nieuwbouw valt echter buiten dit netwerk.

Het aspect 'Natuur' wordt nader toegelicht in paragraaf 4.6.

### 3.1.4 Duurzame ladder verstedelijking

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

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

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

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

#### *Stedelijke ontwikkeling*

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".



Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

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

### **Ten aanzien van het project**

Het project ziet op het slopen van de bestaande woning en het realiseren van één nieuwe vrijstaande woning. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de 'ladder' niet van toepassing is.

### **3.1.5 Erfgoedwet en Omgevingsrecht**

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld, een aantal regels is vernieuwd. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

- De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuurogoderen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet ('wat')
- De omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Wabo ('hoe')

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

### **Ten aanzien van het project**

De projectlocatie ligt niet in een gebied dat in het bestemmingsplan is aangegeven als zijnde een gebied met cultuurhistorische waarden.

### 3.1.6 Conclusie

Zoals uit de subparagrafen is gebleken is het vastleggen van de gewenste functie mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen gevonden voor de afwijking van het bestemmingsplan.

## 3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

### 3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er zal gaan komen. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren. Dit wordt in paragraaf 3.2.3 uitgewerkt.

In de Omgevingsvisie worden dorpen anno 2050 geschetst als levendige plekken waar het voor jong en oud goed toeven is. De natuur is weer teruggekeerd in de provincie en dit trekt toeristen en dagjesmensen. In het 'panorama' dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die moeten worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde 'ronde' manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'.

### Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. De stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met onderhavig plan niet verslechterd.

### **3.2.2 Provinciale Structuurvisie 2014**

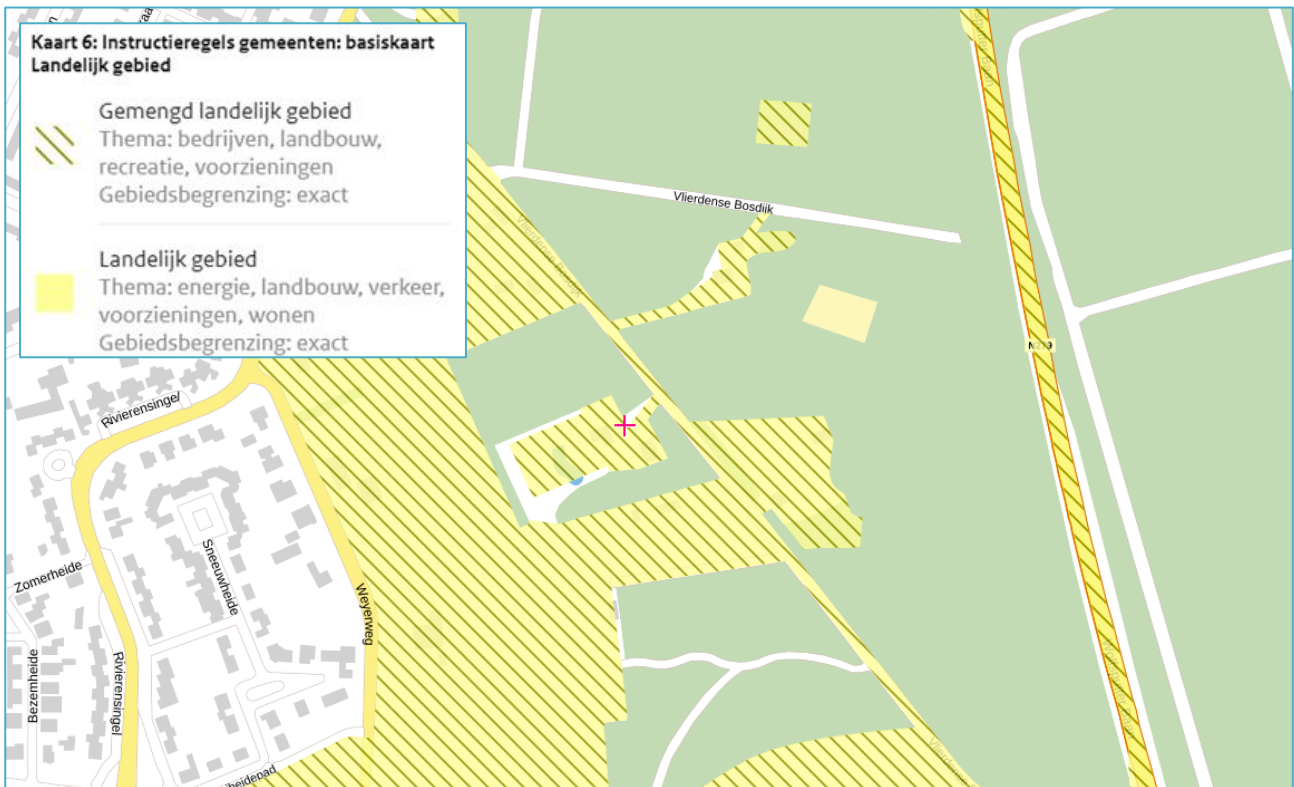
Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De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

### **3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Het is een eerste stap naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Om uitvoering te geven aan de Brabantse omgevingsvisie heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is er daar een van. Hierin staan regels en voorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers, bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De verordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, daarom zijn de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet straks gaat bieden hierin nog niet verwerkt. Wel is in de opbouw en digitale vormgeving alvast zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en -verordening. Navolgend wordt een uitsnede van de verbeelding van de Interim omgevingsverordening met de projectlocatie weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding kaart 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant'

Te zien is de ligging binnen het gebied 'Gemengd landelijk gebied'. Hier gelden algemene regels voor de zorgplicht van de omgevingskwaliteit. De op te richten woning sluit goed aan op de bestaande bebouwing.

1. Zorgvuldig ruimtegebruik;
  - Hieraan wordt voldaan. Het projectgebied is gelegen in een gebied waar al bebouwing plaatsvindt. De gewenste bebouwing past ook stedenbouwkundig goed in de omgeving. Door middel van bouwen op een bebouwd gebied wordt er zorgvuldig met de ruimte omgegaan.
2. De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
  - Hieraan wordt voldaan. Het gaat hierbij over het in beeld brengen van effecten van een ontwikkeling. De afweging houdt rekening met de effecten voor de omliggende functies van het projectgebied alsmede de effecten voor functies elders. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten nader onderbouwd. Hiermee wordt rekening gehouden met de waarden in het projectgebied. In de onderbouwing is gemotiveerd dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft in de omgeving alsmede voor omliggende functies. Aangezien het een kleinschalig ontwikkeling betreft, zullen de effecten op ontwikkelingen elders niet negatief worden beïnvloed.

### 3. Meerwaarderecreatie;

- Door nieuwbouw wordt er meerwaarde gecreëerd. Dit komt omdat de woning duurzaam wordt gebouwd, zo wordt de woning gasloos uitgevoerd.

Door de nieuwbouw wordt er bijgedragen aan de duurzaamheid van de bebouwing. Hiermee worden de doelen, als gesteld in de Interim omgevingsverordening, nagestreefd. Daarnaast betreft het een kleinschalig ontwikkeling, het gaat namelijk om de sloop van een bestaande woning. Hiervoor komt nieuwbouw in de plaats.

#### Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De projectlocatie is gelegen binnen het buitengebied van Helmond en valt derhalve onder de reikwijdte van de provinciale beleidsregel kwaliteitsverbetering landschap en de beleidsregel 'Kwaliteitsverbetering Landschap 2015' van de gemeente Helmond, waarmee toepassing wordt gegeven aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Met het project wordt de huidige verouderde bebouwing op het perceel gesloopt en komt er een pand voor terug die qua stedenbouwkundig ontwerp en bouwmassa passend is bij de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving.

Het project voorziet in een moderne maar passende uitstraling wat een verbetering met zich meebrengt voor de omgeving. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vindt er met de sloop van de bestaande woning en herbouw van een nieuwe woning op het perceel een kwaliteitsverbetering plaats.

Onderhavig project betreft een initiatief met geen ruimtelijke impact. Er staat nu al een woning tussen woningen en dat blijft zo. Voor initiatieven die geen impact hebben op de omgeving, of op zichzelf al leiden tot een versterking van het landschap is geen aanvullende inspanning vereist op grond van de provinciale BKL regeling.

#### *Taxatie in het kader van BKL*

Door Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is een taxatierapport opgesteld. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 7. Conform de beleidsregel kwaliteitsverbetering landschap Helmond 2015 komt de voorwaarde van een BKL-bijdrage te vervallen indien er op basis van een onafhankelijke taxatie geen waardevermeerdering wordt vastgesteld.

Er is geen waardevermeerdering vastgesteld op basis van het onafhankelijke taxatierapport. Conform BKL is daarmee een bijdrage in het kader van landschapsinvestering niet vereist.

### Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In artikel 3.69 van het Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bepaald dat het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat, de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hieraan wordt voldaan gezien bestaande bebouwing wordt gesloopt en hiervoor nieuwbouw in de plaats komt. Hiermee wordt de bestaande woning opgeheven en wordt de overtollige bebouwing gesloopt.

Daarnaast is het projectgebied gelegen in het gebied 'Attentiezone waterhuishouding'. Navolgend is een uitsnede van de kaart uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven waarbij de projectlocatie met een rode pin is aangeduid.



Afbeelding: Uitsnede kaart 8 watersystemen,- veiligheid en -berging, Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

### Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

In artikel 3.26 van het Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bepaald dat het bestemmingsplan functies en activiteiten dient uit te sluiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelstellingen van het NNB. Een plan dat betrekking heeft op artikel 3.26 voorziet tenminste in regels over:

- het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;

- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

De nieuw te bouwen vrijstaande woning is gesitueerd in het midden van het perceel waar het gebied niet is aangeduid als NNB-gebied. Daarnaast staat op het perceel bestaande bebouwing dat gesloopt wordt waardoor er reeds in de grond is geroerd. Hiermee wordt geen negatief effect verwacht op de hydrologische instandhoudingsdoelstellingen van het NNB op de projectlocatie. Er is ook geen vergunningplicht ten aanzien van ontgronden omdat deze kleiner is dan 2.000 m<sup>2</sup> en niet dieper dan 3m. Ten aanzien van een eventuele grondwateronttrekking geldt dat naar verwachting voor de realisatie van de kelder er een kortstondige onttrekking (bronbemaling) moet plaatsvinden. Deze kan plaatsvinden binnen de algemene regels waarvoor geldt dat de onttrekking niet meer bedraagt dan 10 m<sup>3</sup> per uur, niet langer duurt dan een maand en de put niet dieper is dan 3 m. Hiervoor zal een melding worden gedaan bij Waterschap Aa en Maas. Het dempen van de bestaande leegstaande vijver en de realisatie van een nieuwe vijver wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2 'Water'.

### **3.2.4 Conclusie**

Zoals uit de subparagrafen is gebleken is het vastleggen van de gewenste functie mogelijk binnen het provinciaal beleid. Er zijn geen belemmeringen gevonden voor de afwijking van het bestemmingsplan.

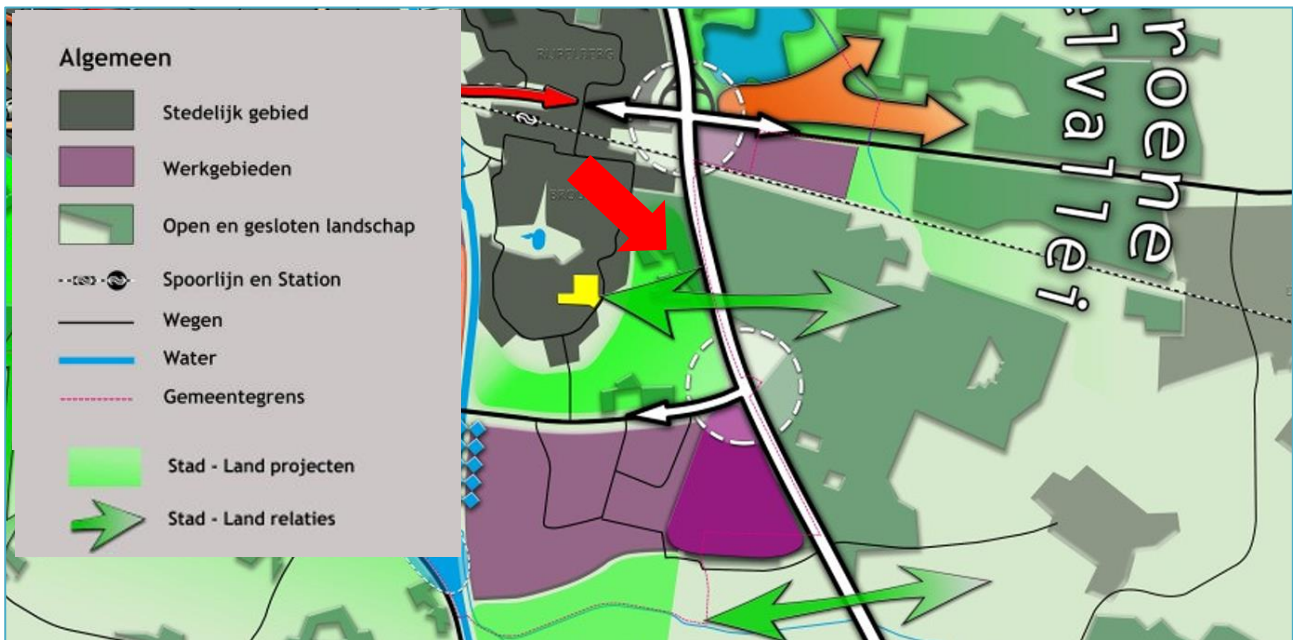
## **3.3 Gemeentelijk beleid**

Naast het Rijk en de Provincie Noord-Brabant stelt ook de Gemeente Helmond ruimtelijk beleid op. Zij doen dit door middel van onder andere bestemmingsplannen en structuurvisies. Op basis van de kansen en uitdagingen die Helmond de komende jaren te wachten staan is de 'Structuurvisie Helmond 2030' vastgesteld. De uitwerking en onderbouwing van deze agenda in een rechtsgeldig planologisch instrument voor het totale grondgebied van de gemeente is noodzakelijk om voldoende basis/rechtsgrond te bieden voor afwegingen op het niveau van bestemmingsplannen, verordeningen/vergunningen, en het overleg met andere overheden. Voor de Vlierdense Bosdijk 22 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond'.

### **3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030**

In de structuurvisie is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Het is geen blauwdrukplan met vastomlijnde koers maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter toegerust lijkt op de snel veranderende behoeften en opgaven van deze tijd.

In navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding in de structuurvisie opgenomen. Daarin is de ligging van de Vlierdense Bosdijk 22 aangewezen door middel van een rode pijl.



Afbeelding: Uitsnede structuurvisie Helmond 2030

De projectlocatie ligt aan de rand van de wijk Brouwhuis dat stedelijk gebied is. De locatie ligt zelf op de grens van gebieden die getypeerd worden als 'Stad – Land projecten' en 'open en gesloten landschap'.

#### *Stad en Land*

Doordat Helmond een relatief klein buitengebied heeft, doordringt deze het stedelijk gebied en vormt één geheel met het buitengebied van aangrenzende gemeenten. Dit geeft een belangrijke omgevingskwaliteit aan de stad. Voldoende inzetten op de relatie tussen stad en platteland zorgt voor een goed vestigingsklimaat voor bedrijven en bevordert zeker ook de animo voor werknemers om hier te wonen en te recreëren.

#### **Ten aanzien van het project**

Met de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van één vrijstaande woning op een het perceel is sprake van een incidentele invulling. Het project is om deze reden in overeenstemming met de structuurvisie.

#### **3.3.2 Waterplan Helmond 2012 – 2015/2018**

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

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



Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015 zijn:

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

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

Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. Daar waar mogelijk worden klimaat adaptieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

#### **Ten aanzien van het project**

Voor het projectvoornemen is een watertoetsparagraaf opgesteld (paragraaf 4.3). Het plan is in overeenstemming met de bovenstaande belangen.

#### **3.3.3 Conclusie**

Qua bouwen past de realisatie van de woning niet binnen het bestemmingsplan. Wel past het qua gebruik binnen het bestemmingsplan. Daarnaast past het plan binnen de structuurvisie aangezien het gaat om de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van één vrijstaande woning welke geen afbreuk doet aan de ruimtelijke opzet van de omgeving.

## 4 OMGEVINGSASPECTEN

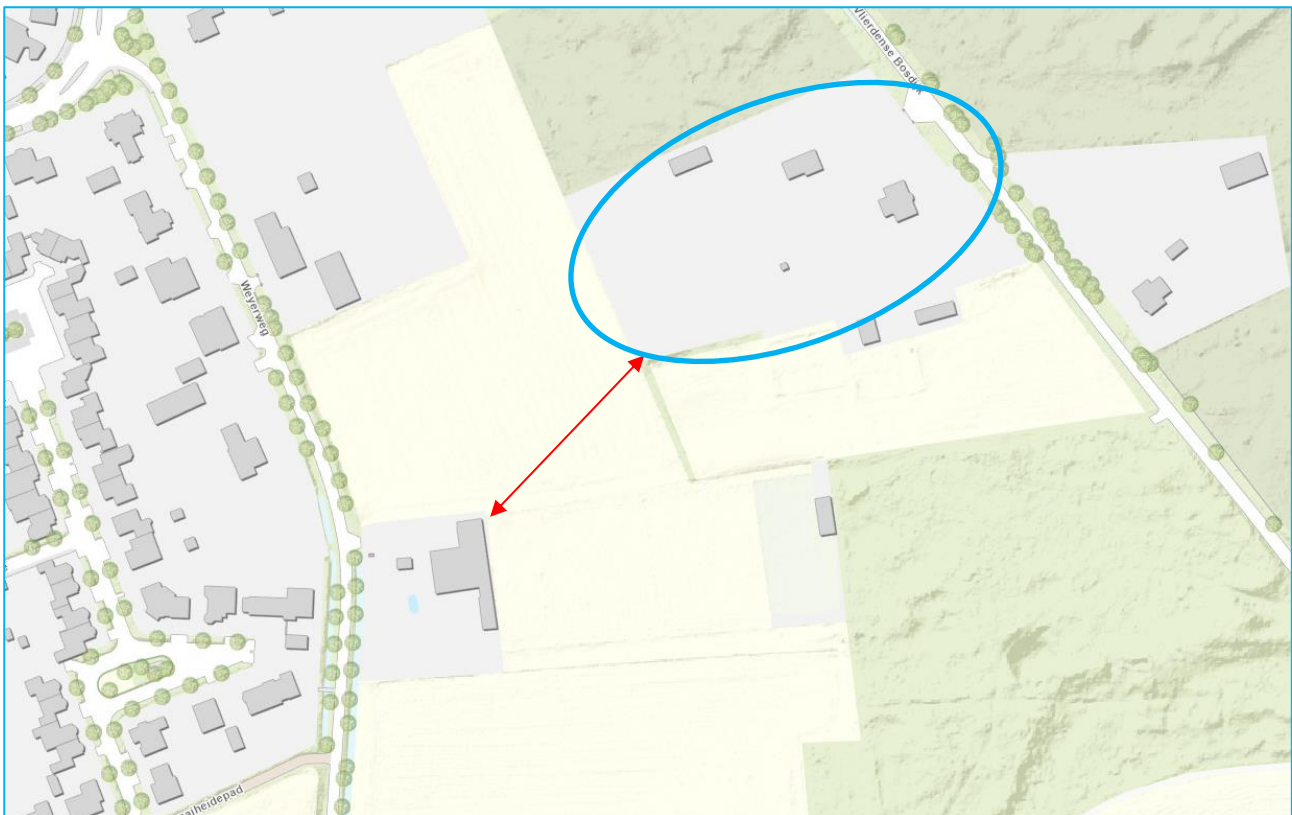
In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het project kan zijn.

### 4.1 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. De in de wet beschreven minimale vereiste afstanden betreffen afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object, zoals een woonhuis. Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter, binnen de bebouwde kom is dat 100 meter. Daarnaast dient een minimale afstand tot de gevels van dierenverblijven te worden gerespecteerd. Deze afstand is 25 meter buiten de bebouwde kom en 50 meter binnen de bebouwde kom.

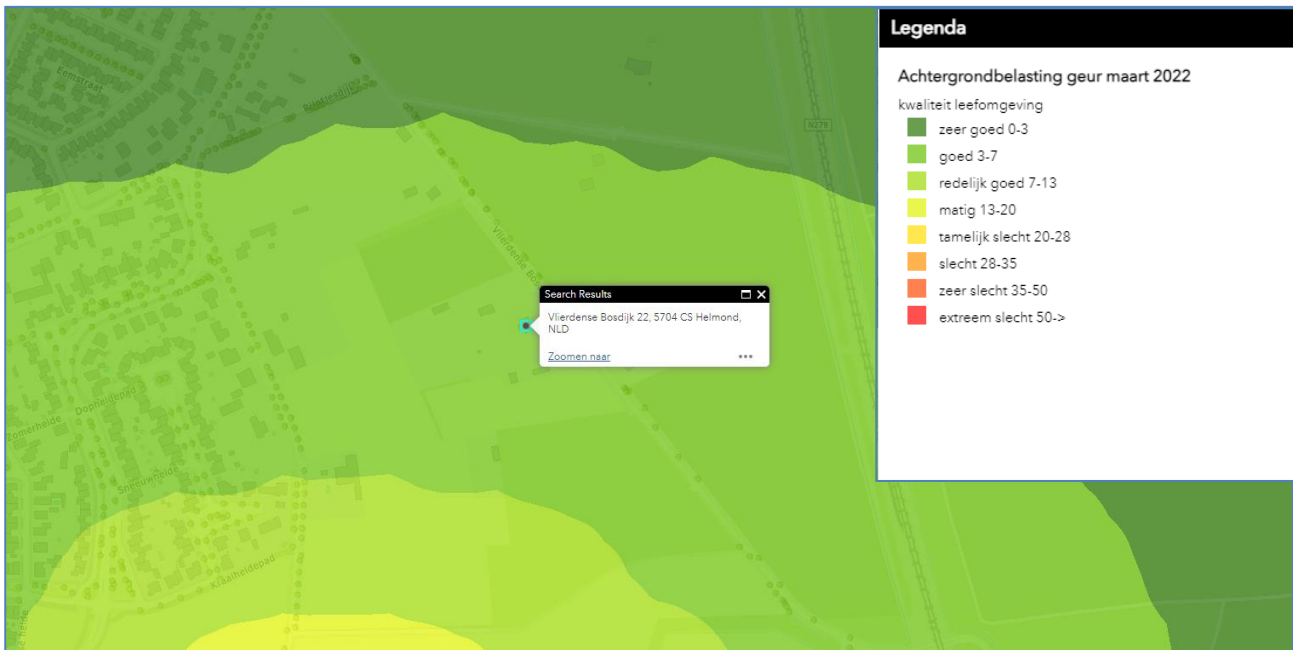
#### Ten aanzien van het project

In de omgeving van het projectgebied is een paardenhouderij gelegen ter hoogte van de Weyerweg 5. Deze paardenhouderij ligt op een afstand van ca. 83 meter van de projectlocatie. Gelet op bovenstaande ligt de projectlocatie buiten de minimale vereiste afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object, zoals een woonhuis. In navolgende afbeelding is de projectlocatie en de afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede van de kaart "Veehouderijen in Noord-Brabant" (Bron: ODZOB)

Voor wat betreft de achtergrondbelasting is de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant geraadpleegd. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de kaart, waarbij de locatie met een rode cirkel wordt weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (Bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

Op de afbeelding is te zien dat de projectlocatie is gelegen binnen een leefomgeving met een goede kwaliteit.

Voor wat betreft voorgrondbelasting is de varkenshouderij aan de Weyerweg 22 de maatgevende veehouderij. Gezien de totale geuremissie van 50899,1 ouE/s in relatie tot de afstand van 435 meter tot het projectgebied kan op voorhand worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit blijkt ook uit de afbeelding van de achtergrondbelasting (kaart ODZOB). Omdat bestaande geurgevoelige objecten zijn gelegen tussen het plangebied en deze veehouderij wordt de veehouderij niet in haar belangen geschaad.

De dichtstbijzijnde veehouderij met een relevante endotoxinecontour is de varkenshouderij aan de Weyerweg 22 op een afstand van 435 meter van het plangebied. De emissie van PM<sub>10</sub> bedraagt 373 kg/jaar. Hierbij hoort een endotoxine-afstand van 124 meter. Daarom is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat bestaande geurgevoelige objecten zijn gelegen tussen het plangebied en deze veehouderij wordt de veehouderij niet in haar belangen geschaad.

## Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## 4.2 Bodemonderzoek

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

De locatie is in gebruik als wonen met (sier)tuin. De locatie was in het verleden in gebruik als bosgebied/agrarisch gebied. Voor zover bekend zijn in de huidige en voormalige situatie nooit bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. De locatie is in het verleden volledig bebost geweest. Tot de jaren '60 is de locatie onveranderd, totdat het bos wordt gekapt om de locatie in gebruik te stellen voor agrarische doeleinden. In deze periode is de locatie en de directe omgeving nog onbebouwd. In 1971 wordt het woonhuis op de onderzoekslocatie gerealiseerd. De overige bebouwing wordt gerealiseerd in 1989 en 2002. Het voornemen is de bestaande bebouwing te slopen en op de locatie één nieuwe woning op de richten.

### Ten aanzien van het project

Door MILON B.V. is d.d. juni 2022 een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd. Deze rapportage is opgenomen als bijlage 1. Navolgend worden de conclusies van dit onderzoek weergegeven.

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat voldoende inzicht is verkregen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn geen activiteiten geweest die potentieel bodembedreigend zijn.

Op basis van de locatie inspectie kunnen geen uitspraken worden gedaan over de aanwezigheid van PFAS en GENX in de bodem. Op basis van de beschikbare informatie is de locatie gelegen in zone 1 van de bodemkwaliteitskaart PFAS van de gemeente Helmond. Dit betekent dat er mogelijk verhoogde waarden aan PFOS en GENX in de bodem voorkomen.

Door MILON B.V. is d.d. februari 2023 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze rapportage is opgenomen als bijlage 2. Navolgend worden de conclusies van dit onderzoek weergegeven.

Tijdens de boorwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen bijmengingen of bijzonderheden waargenomen. Analytisch zijn in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aangetoond. Wél is in één van de mengmonsters (mm<sup>3</sup>) een gehalte aan PFOA boven de lokale achtergrondwaarde van de gemeente Helmond aangetoond. In de overige monsters worden geen overschrijdingen voor PFAS of GenX aangetoond.

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium aangetoond. De licht verhoogde concentratie in het grondwater is waarschijnlijk veroorzaakt door een verhoogde achtergrondconcentratie.

Uit de resultaten van de indicatieve toetsing aan de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de bodem op de locatie voldoet aan de maximale waarde 'wonen'. Hieruit volgt dat de bodem wel geschikt kan worden geacht voor het huidig en toekomstig gebruik.

## Conclusie

De bodemkwaliteit geeft geen belemmeringen voor de toekomstige herontwikkelingen en gebruik.

### 4.3 Water

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

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

#### 4.3.1 Beleid

##### *Europees beleid*

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld.

In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

##### *Waterwet*

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

##### *Nationaal Waterprogramma 2022-2027*

Op 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 (hierna: NWP) vastgesteld. Het NWP is de opvolger van het nationaal Waterplan 2016-2021. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de periode van 2022-2027 en geeft een doorkijk naar het jaar 2050. Verder geeft het NWP een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. In het plan worden ambities opgenomen om te werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid- en beheer van het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. Een aantal belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. Het NWP bestaat uit een aantal doelen, deze worden navolgend opgesomd.

1. Klimaatadaptatie;
2. waterveiligheid;
3. zoetwater en waterverdeling;
4. waterkwaliteit en natuur;
5. scheepvaart; en
6. de functies van de rijkswateren.

### ***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 Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP 2022-2027)***

Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van het RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Het geeft invulling aan het op orde houden van de basis van het natuurlijk water- en bodemsysteem. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is dit gewijzigd naar water zo veel mogelijk vasthouden. Verder vraagt het plan een meer systeemgerichte aanpak v. een probleemgerichte aanpak.

De Brabantse Omgevingsvisie kent kernwaarden voor het handelen van de provincie. Deze kernwaarden zijn vertaald in zeven handelingsprincipes, specifiek voor het beleid en de uitvoering op het vlak van water- en bodem:

- Watervoorraad in balans
- Elke druppel telt
- Niet alles kan overal
- Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen
- Bescherming van water- en bodemkwaliteit
- Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk

### ***Provinciale Omgevingsvisie***

Dit is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. Het gaat om ambities op het gebied van energietransitie, klimaatbestendig Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie.

### ***Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2022-2027***

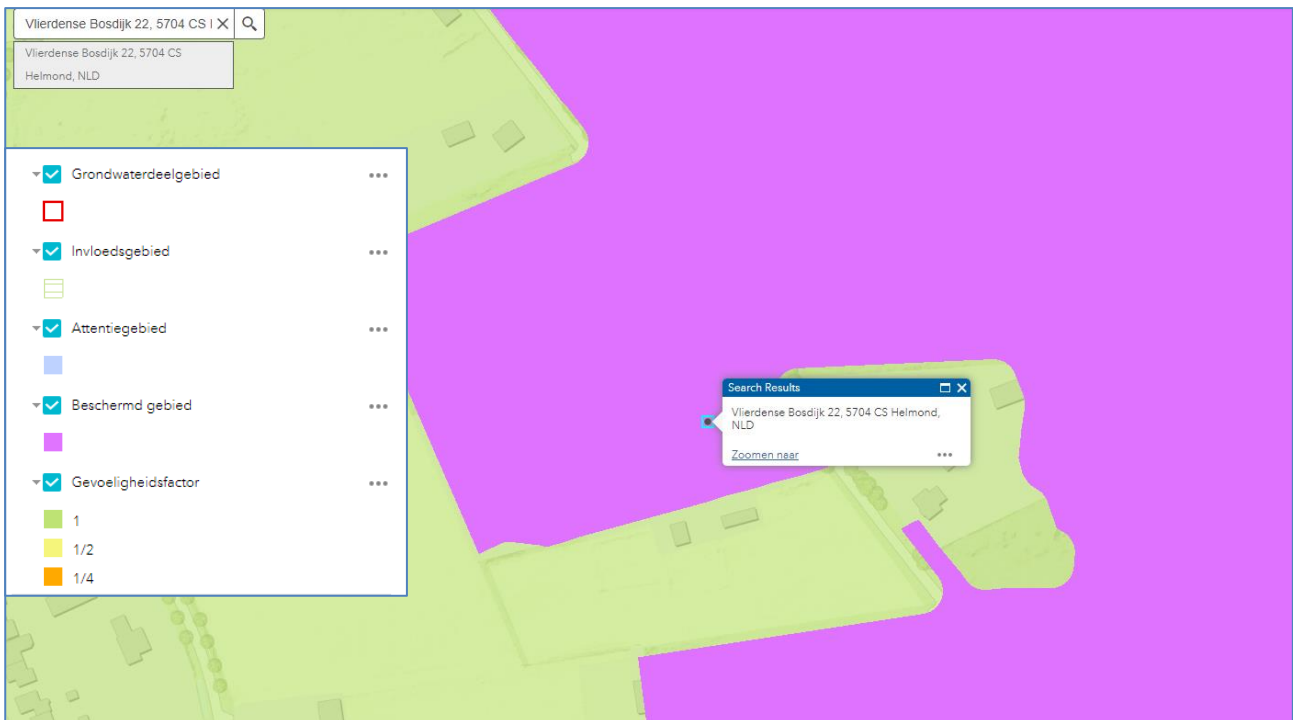
Waterschap Aa en Maas heeft zijn waterbeleid uitgewerkt in het nieuwe Waterbeheerplan 2022-2027. Om in te spelen op de maatschappelijke veranderingen (waaronder klimaatverandering, stikstofproblematiek, gezondheid, landbouwtransitie etc.) heeft het waterschap 3 programma's geformuleerd: Programma Waterveiligheid, Programma Klimaatbestendig en gezond watersysteem, en Programma Schoon water. In deze programma's hebben ze hun doelen geformuleerd, hoe zij deze doelen gaan bereiken en de kosten die daarbij horen.

### ***Keur***

De drie waterschappen in Noord-Brabant (Waterschap de Dommel, Waterschap Aa en Maas en Waterschap Brabantse Delta) hebben de Keur op elkaar afgestemd. Het waterschap heeft tevens haar regels vastgelegd in de Keur. Het geeft aan welke plichten er zijn voor activiteiten met betrekking tot het oppervlaktewater, grondwater, en kunstwerken. De Keurregels voor afvoeren van hemelwater bevat richtlijnen voor het water huishoudkundig onderzoek en kan worden gebruikt voor het uitvoeren daarvan.

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m<sup>2</sup> worden vrijgesteld van compensatie door waterberging. Het bepalen van de compensatie wordt gedaan conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m). Deze rekenregel is ook gebruikt voor deze watertoets.

In de navolgende Keurkaart is te zien dat een deel van het projectgebied binnen beschermd gebied valt. Deze beschermde zone valt echter niet binnen projectgebied waar de sloop en nieuwbouw zal plaatsvinden.



Afbeelding: Uitsnede keur Waterschap De Dommel

### Oppervlaktewater

Voor activiteiten in beschermde gebieden is namelijk vaak een watervergunning nodig. Zo is het graven van oppervlaktewater in beschermd gebied in beginsel niet toegestaan zonder vergunning.

Binnen het project wordt de bestaande (leegstaande) vijver gedempt en verplaatst binnen het projectgebied. Hiervoor is artikel 6 'Dempen en graven oppervlaktewaterlichamen' van de Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater van Waterschap Aa en Maas van toepassing.

In onderhavig project wordt een bestaande (leegstaande) vijver gedempt en wordt de vijver verplaatst binnen het projectgebied waardoor de verwachting is dat er geen negatieve invloed zal plaatsvinden op de werking van het watersysteem.

Voor het aanleggen van de nieuwe vijver geldt een vrijstelling onder de Algemene regels van Waterschap Aa en Maas. In artikel 4 onder 4 van de Algemene regels van Waterschap Aa en Maas is opgenomen dat vrijstelling wordt verleend voor het aanleggen van een poel in beschermd gebied Keur voor zover:

- a. de poel een oppervlakte heeft van max. 5.000 m<sup>2</sup>, en;
- b. de poel niet dieper is dan de GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) en max. 1,20 meter diep, en;
- c. de poel een taludhelling heeft van: aan de noordzijde minimaal 1:5; overige taludhellingen minimaal 1:3.

De nieuwe vijver zal gerealiseerd worden met inachtneming van de voorwaarden van de vrijstelling. Hiermee is er geen watervergunning nodig voor de vijver.



### 4.3.2 Waterbergingsopgave

#### Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

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

#### Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

Het water moet op het perceel geborgen worden:

- Vuil- en schoonwater moet gescheiden aangeboden worden
- Er is sprake van een toename van het verhard oppervlak met ca. (1.650-1.570=) 80 m<sup>2</sup>
- Waterbergingsopgave: wordt bepaald met een rekenregel uit de Keur en kaart met gevoeligheidspekafoeren:  $0,06 * 80 = 4,8$  m<sup>3</sup>;
- Het hemelwater zal worden gebufferd in het ven, waarbij met de dimensionering van het ven rekening gehouden zal worden dat de waterstijging van ca. 1,5 cm gebufferd kan worden.
- Het waterschap heeft geen rol in de beoordeling (projectgebied is <500 m<sup>2</sup>)

#### Hydrologisch neutraal ontwikkelen

- Het gebied is vanuit oppervlaktewater niet inundatiegevoelig.
- Het gebied is vanuit grondwater niet gevoelig voor wateroverlast.

#### Voorkomen vervuiling

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

#### Bouwmaterialen

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

#### Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen

Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding volgt de gemeente Helmond het landelijke beleid. Onkruidwerende middelen worden al sinds enkele jaren niet meer gebruikt in openbaar groen. Voor bestrijding op verhardingen vindt gebruik, voor zover toegestaan, plaats via de DOB-systematiek. Vanaf 2015 vindt bestrijding op verhardingen alleen nog mechanisch plaats, dat wil zeggen: branden, heet water en/of borstelen.

#### Riolering

Het afvalwater dat vrijkomt op het perceel moet worden afgevoerd naar het gemeentelijk drukrioolstelsel. Het regenwater wordt opgevangen of geïnfiltreerd in het projectgebied.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Plannen met een verhardingstoename tot 500 m<sup>2</sup> zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

### **Watertoets**

Er is gebruik gemaakt van de Watertoets (d.d. maart 2023) via [dewatertoets.nl](http://dewatertoets.nl). De resultaten daarvan zijn in bijlage 3 opgenomen. Uit de Digitale Watertoets blijkt dat het projectvoornemen mogelijk één of meerdere waterbelangen raakt.

Bij de geplande nieuwbouw mogen alleen niet-uitloogbare bouwmaterialen worden toegepast. Dit om verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) te voorkomen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Het projectgebied ligt in een beschermd gebied volgens de Keur. De beschermde gebieden zoals deze zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap komen overeen met de beschermde gebieden waterhuishouding uit de Interim Omgevingsverordening (voorheen Verordening Ruimte) van de provincie Noord-Brabant. De gebieden omvatten NNN- en de NNB-gebieden (Natuur Netwerk Nederland en – Brabant), zowel nat als droog. Inbegrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van het beschermd gebied zijn niet toegestaan. Activiteiten in deze gebieden zijn meestal vergunningplichtig.

Als er sprake is van afvoer naar een nabijgelegen leggerwatergang / overig oppervlaktewater, mag deze alleen vertraagd plaatsvinden. Hierbij mag de afvoernorm (afvoercoëfficiënt) die voor de locatie geldt niet worden overschreden, om overbelasting van het watersysteem te voorkomen. Het water uit een bergingsvoorziening kan via een uitstroomvoorziening (bijvoorbeeld een pijp) vertraagd worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De waterafvoer vanuit de bergingsvoorziening mag deze norm niet overschrijden. Voor een uitstroomvoorziening in het talud van een A-watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd.

Gestreefd wordt om hemelwater of grondwater dat nu nog via de vuilwaterriolering naar de rioolwaterzuivering wordt afgevoerd, gescheiden af te voeren en te infiltreren/terug te brengen in het lokale watersysteem (afkoppelen grondwater en/of verhard oppervlak). Het gescheiden aanbieden tot aan de perceelgrens op het gemengde stelsel is op basis van het Bouwbesluit wenselijk, daarbij alvast anticiperend op een toekomstige ombouw van bestaande gemengde vuilwaterstelsels naar gescheiden stelsels. Bij nieuwbouwingebieden dient geen grond- of hemelwater te worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering, oftewel niet-aankoppelen. Dit grond- of hemelwater wordt in het projectgebied verwerkt. Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van zoveel mogelijk verhard oppervlak.

## Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor onderhavig project.

## 4.4 Cultuurhistorie en archeologie

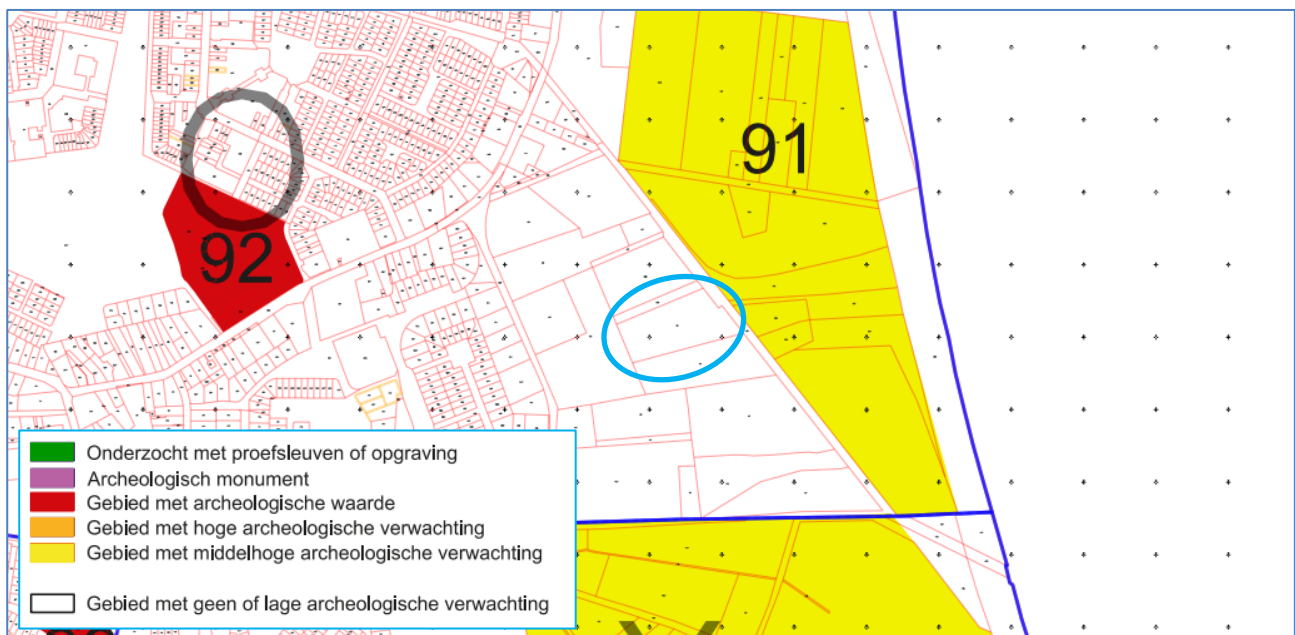
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat is per 1 januari 2012 wettelijk geregeld via het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook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

Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

### Ten aanzien van het project

De verbeelding van het vigerende bestemmingsplan liet al zien dat er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog' is op de locatie met betrekking tot archeologisch verwachtingsgebied. Deze dubbelbestemming ligt echter niet op de bestemming 'Wonen' waar het huidige gebouw gesitueerd is.

In navolgende afbeelding is de archeologische beleidskaart van de gemeente Helmond weergegeven. Hierbij is de projectlocatie omlijnd in het blauw.



Afbeelding: Uitsnede Archeologische beleidskaart Helmond, 2017

Gelet op het feit dat de sloop en de nieuwbouw buiten de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog' plaats zal vinden en de beleidskaart Archeologie van de gemeente Helmond uitgaat van een gebied met geen of lage archeologische verwachting, voorziet het project geen belemmeringen voor het aspect 'archeologie'.

In het projectgebied en de omgeving liggen daarnaast geen van gemeente- of Rijkswegen beschermde monumenten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het projectgebied of de directe omgeving.

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

### **Conclusie**

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart, de Archeologische beleidskaart en ook uit het bestemmingsplan blijkt dat er op de projectlocatie geen archeologische verwachtingen zijn. Binnen de projectgronden waar de sloop en nieuwbouw plaats zullen vinden, rusten geen voorschriften of restricties bij bodemingrepen. Bij toevallige vondsten geldt wel de meldingsplicht uit de Erfgoedwet.

## **4.5 Geluid**

Geluid kan hinderlijk zijn en schadelijk voor de gezondheid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen. Ook verstoring van de slaap als gevolg van geluidshinder, kan op lange termijn slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, deze zijn vastgesteld in geluidsnormen.

### **Ten aanzien van het project**

Door De Roever Omgevingsadvies is akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek d.d. 23 mei 2023 is bijgevoegd als bijlage 4. Navolgend worden de belangrijkste conclusies en adviezen toegelicht.

#### Hogere waarden

Een hogere waarde is niet nodig aangezien alle berekende geluidsniveaus komend van de gezoneerde wegen in de omgeving onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

#### Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

##### *Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai)*

De gecumuleerde geluidbelasting bij de woning bedraagt ten hoogste 45 dB ter plaatse van de oostgevel. De vereiste karakteristieke geluidwering  $G_{a;k}$  bedraagt dan ten hoogste 20 dB (standaard eis uit het bouwbesluit). Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig.

### *Woon- en leefklimaat*

De milieukwaliteit wordt bij de woning geclassificeerd als 'Zeer Goed'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woning wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.5.1 en 3.5.2 van het onderzoeksrapport kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

### **Conclusie**

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor onderhavig project.

## **4.6 Natuur**

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

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van een toelichting beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

### *Natuurinclusief bouwen*

De gemeente Helmond wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming vereist ter compensatie van het verlies van verblijfplaatsen als er ten behoeve van de nieuwbouw is gesloopt. Daarnaast draagt het bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsruimte voor gebouw bewonende beschermde soorten. Het aantal te integreren verblijfplaatsen wordt uitgevoerd conform de Kennisdocumenten Soorten Natuurbescherming. Er is een brochure voor initiatiefnemers voortgebracht ter voorlichting en stimulering van natuurinclusief bouwen. Vooralsnog wordt het natuurinclusief bouwen niet verplicht gesteld.

### **Ten aanzien van het project**

#### Gebiedsbescherming

##### *Natuur Netwerk Brabant*

Het projectgebied is gedeeltelijk binnen het Natuur Netwerk Brabant gelegen. Het bouwplan zelf ligt echter buiten het Natuur Netwerk Brabant. Zie hiervoor bijlage 10. Het beheertype dat hier is aangewezen is 'N16.03 Droog bos met productie'. In navolgende afbeelding is de projectlocatie binnen dit netwerk aangegeven.



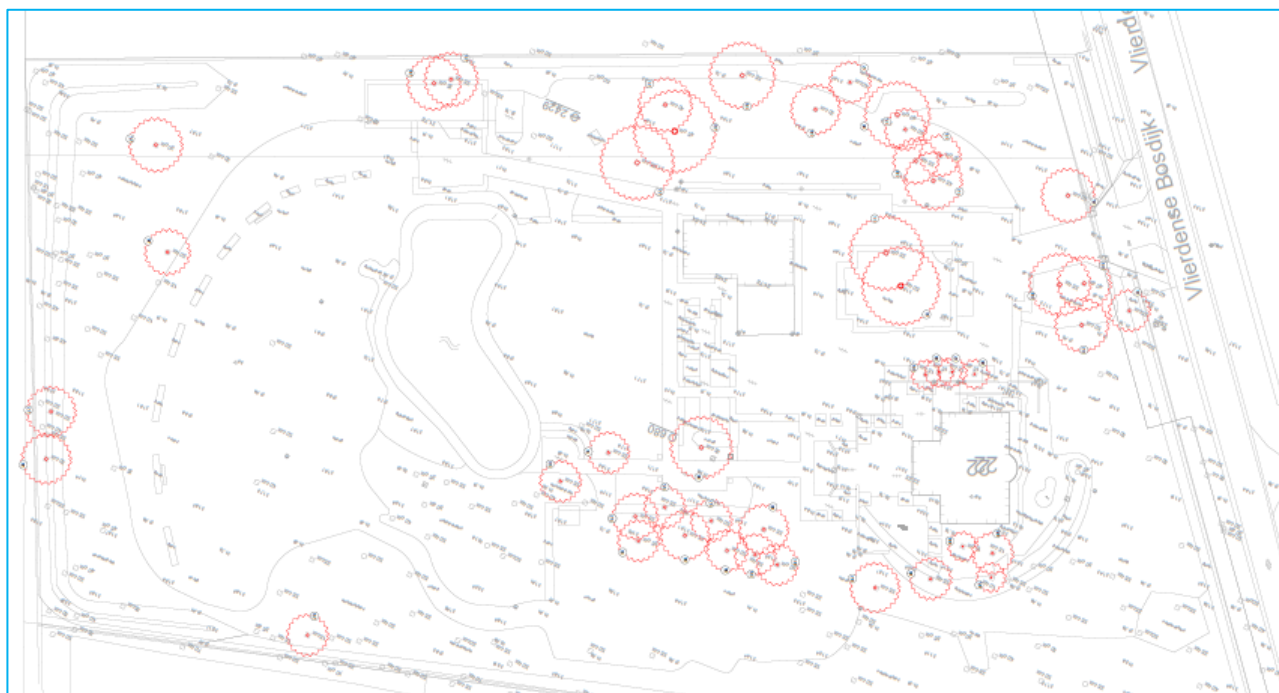
*Afbeelding: Uitsnede Natuur Netwerk Brabant*

#### *Natura-2000 gebieden*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' ligt op ca. 6,8 km afstand van het projectgebied. Door AROM B.V. is een stikstofberekening voor de realisatie- en gebruiksfase voor onderhavig project opgesteld. Dit rapport is opgenomen als bijlage 8. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het project. Het plan is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van de effecten van stikstof op Natura 2000-gebieden.

#### *Houtopstanden*

Voor het plan worden 46 bomen gekapt. In navolgend overzicht zijn de te rooien bomen aangeduid door middel van een rode cirkel.



Afbeelding: Overzichtstekening te rooien bomen, Bron: EF Studio

Voor de kap van de bomen wordt een separate kapvergunning aangevraagd.

#### Soortenbescherming

Door Brabant Eco is een ecologische quickscan uitgevoerd (d.d. 16 juni 2022). Het volledig onderzoek is als bijlage 5 bijgevoegd. Hieronder worden de bevindingen en het advies van het onderzoek uiteengezet.

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Voor de soorten vleermuizen en huismussen is het voorkomen van nest- en verblijflocaties in de te slopen villa en garage niet met zekerheid uit te sluiten. Deze zouden zich kunnen bevinden onder de dakpannen, loodslabben, open stootvoegen en in andere openingen. Daardoor wordt een nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen en huismussen geadviseerd. Mogelijke vliegroutes voor vleermuizen zijn aanwezig in de bomenstructuur in de directe omgeving van Vlierdense Bosweg 22. Deze blijven ongewijzigd aanwezig. Voor de overige soortgroepen zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

Door BrabantEco is een nader onderzoek naar huismussen en vleermuizen uitgevoerd en opgesteld d.d. 12 oktober 2022. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 6. Navolgend zijn de resultaten en aanbevelingen uit het onderzoek weergegeven.

### *Algemeen*

- Het onderzoek vond plaats van juni 2022 tot en met september 2022.
- Het gehele plangebied met daarbij alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken.
- Het plangebied is zeven keer bezocht om veldonderzoek uit te voeren.
- Er zijn waarnemingen gedaan van algemeen broedende vogels.

### *Vleermuizen*

- Er zijn in en nabij het plangebied drie soorten vleermuizen waargenomen, de gewone dwergvleermuis de laatvlieger en de rosse vleermuis.
- Bij inspectie van het plangebied bij daglicht zijn geen vleermuiskeutels of andere sporen gevonden die duiden op vleermuisverblijfplaatsen.
- Er zijn geen kraam- en zomerverblijfplaatsen aangetroffen in de te slopen gebouwen.
- De omgeving rond het plangebied fungeert als foerageergebied voor maximaal twee of drie dwergvleermuizen. Gelet op dit aantal, de locatie en het ruime aanbod aan vergelijkbaar foerageergebied in de omgeving is het geen essentieel foerageergebied. Een onmisbaar foerageergebied binnen de plangrenzen is niet aan de orde.
- Er zijn geen essentiële vliegroutes aanwezig in het plangebied. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen worden niet aangetast door de voorgenomen plannen.
- De balts van de gewone dwergvleermuis of andere soorten is september niet gehoord.
- Paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis of andere soorten zijn niet aangetroffen.
- Het zogenaamde najaar zwermgedrag is niet waargenomen
- De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen. Er is geen ontheffingsaanvraag nodig.

### *Huismussen*

- Er zijn geen huismussen waargenomen in of nabij de te slopen gebouwen en er zijn in deze gebouwen ook geen nesten aanwezig.
- De te slopen gebouwen of het overige deel van het plangebied zijn geen essentieel onderdeel van het leefgebied van de huismus. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden door de geplande ontwikkeling. Er is geen ontheffingsaanvraag nodig.

### *Toetsing Wet natuurbescherming/staat van instandhouding*

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemene soort. Hij kan vrijwel overal in Nederland aangetroffen worden. Ook komt de gewone dwergvleermuis algemeen voor in de omgeving van het plangebied, de Gemeente Helmond en elders in de provincie Noord-Brabant.

De Laatvlieger is ook een zeer algemene soort in Nederland en is in het verleden regelmatig waargenomen in de buurt van het plangebied. De rosse vleermuis is een uitgesproken boombewoner.



De voorgenomen ontwikkelingen zullen geen invloed hebben op de in het plangebied of directe omgeving voorkomende vleermuizen. Er worden geen verblijfplaatsen aangetast en er worden geen essentiële vliegroutes of essentieel foerageergebied aangetast. Daarmee kan gesteld worden dat de duurzame instandhouding van de aangetroffen vleermuissoorten niet in gevaar zal komen door de geplande ontwikkeling. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de plannen is daarmee niet nodig.

Er zijn geen zomer-, kraam-, paar-, of winterverblijfplaatsen aangetroffen in het plangebied. Zodoende worden er met de sloop geen verbodsartikelen overtreden van de Wet natuurbescherming en is een ontheffingsverzoek bij bevoegd gezag niet noodzakelijk.

Ter ondersteuning van de Gewone dwergvleermuizen zijn er 8 vleermuiskasten aan bomen in de randen van het plangebied opgehangen.

Het wordt wel aangeraden om de nieuwbouw natuurinclusief te ontwerpen en uit te voeren. Dit houdt in dat er definitieve verblijfplaatsen en een geschikte leefomgeving voor gebouw bewonende soorten zoals vleermuizen en huismussen worden gerealiseerd in en om de nieuwbouw

Uit nader onderzoek naar huismussen is gebleken dat in de te slopen woning met garage geen vaste nest- of verblijfplaats van huismussen aanwezig zijn. Door de geplande werkzaamheden is er weliswaar sprake van een tijdelijke beperkte verstoring van foerageergebied voor huismussen, maar dit heeft geen wezenlijk effect op de functionaliteit van de leefomgeving als geheel omdat er voldoende alternatieven in de directe omgeving overblijven.

De huismus is een algemene soort in Nederland en komt ook in de regio Helmond algemeen voor. Het is aannemelijk dat de waargenomen huismus op het dak van de garage tijdens het veldbezoek uitgevoerd bij de quickscan deel uit maakt van een huismussenpopulatie in de omgeving gezien de zeer geschikte groene omgeving.

De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op onderzochte diersoorten en hebben derhalve geen overtreding van de Wet natuurbescherming tot gevolg. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor huismussen en marters is niet nodig.

Daarnaast kan de nieuwbouw natuurinclusief ontworpen en uitgevoerd worden. Dit houdt in dat er definitieve verblijfplaatsen en een geschikte leefomgeving voor gebouw bewonende soorten zoals huismussen en vleermuizen worden gerealiseerd in en om de nieuwbouw.

### *Aanbevelingen*

- Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Er zijn onderhoudsvrije vleermuiskasten in de handel die kunnen worden ingemetseld of die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren. Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in of bij nieuwbouw en renovaties toe te passen.
- Kunstmatige verlichting werkt verstrend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst. Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes.
- De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen er vogels broeden in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstrend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli).
- Bij onvoorziene omstandigheden dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanvullend is door Brabant Eco een veldonderzoek voor de bestaande vijver en het hekwerk uitgevoerd d.d. 5 juli 2023. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 11. Navolgend zijn de resultaten en aanbevelingen uit het onderzoek weergegeven.

Tijdens de veldinspectie d.d. 5 juli 2023 is de vijver en de directe omgeving geïnspecteerd op het voorkomen van amfibieën, reptielen en vissen. In de vijver bevindt zich tijdens het veldbezoek geen water. De vijver is geheel door te lopen en is volledig begroeid met riet. Omdat het plangebied landschappelijk gaat worden ingepast is het nodig dat het terrein ook toegankelijk is voor grondgebonden fauna.

Om het terrein staat een gaashekwerk. Aan de onderkant van het hek is op bepaalde plaatsen een fijnmaziger gaas bevestigd. Het hekwerk sluit helemaal aan tegen het maaiveld en is dus niet doorlatend voor fauna. Het hekwerk bij de poort heeft grotere openingen.

### *Conclusie*

In de vijver is dus geen biotoop voor reptielen, amfibieën of vissen waargenomen. Er is geen geschikt voortplantingswater aanwezig. Ook zijn er tijdens het veldbezoek geen amfibieën in landfase waargenomen.

Er wordt een nieuw hekwerk om het projectgebied geplaatst met openingen

### **Conclusie**

Het aspect 'natuur' vormt geen belemmering voor onderhavig project.

## 4.7 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

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

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

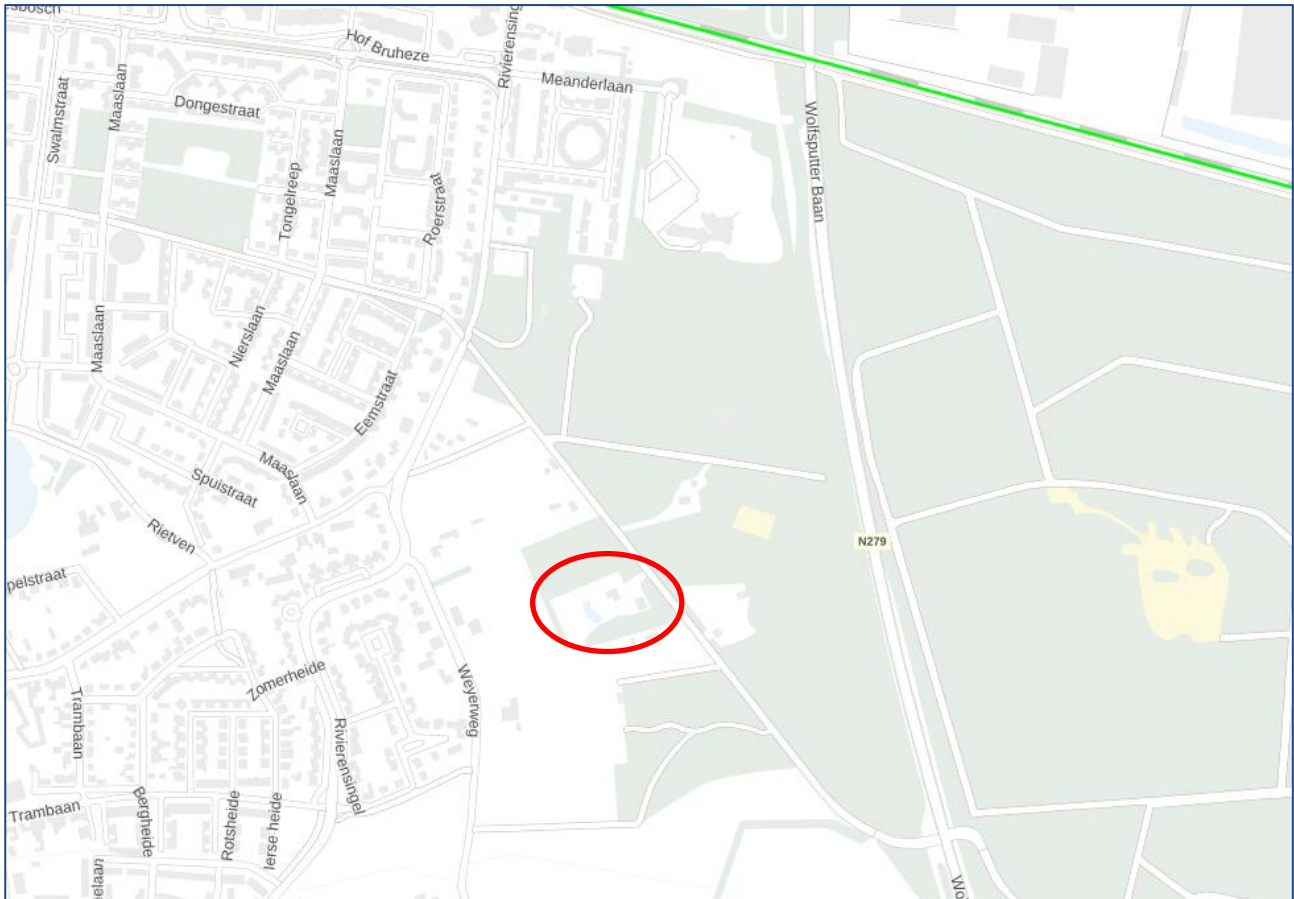
De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 januari 2012 de Milieuvisie Helmond 2025 "Duurzaam op weg" vastgesteld. Daarin is onder meer het onderdeel externe veiligheid ondergebracht. In de Milieuvisie is hierbij onder andere aangegeven dat risicovolle situaties worden voorkomen en dat bij ruimtelijke ontwikkeling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

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

### *Risicokaart*

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. Het projectgebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

In navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven waarbij het projectgebied is aangegeven met een rode cirkel.



Afbeelding: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

### Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

### Wegen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Een grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de provinciale weg N270, maar ook over de A67. De dichtstbijzijnde gelegen route betreft de N270, gelegen op een afstand van circa 1 km van het projectgebied. Gezien de afstand tot deze risicobronnen, ligt het projectgebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour. Gezien de grote afstand tot de transportas, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn.

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

### Vervoer via het spoor

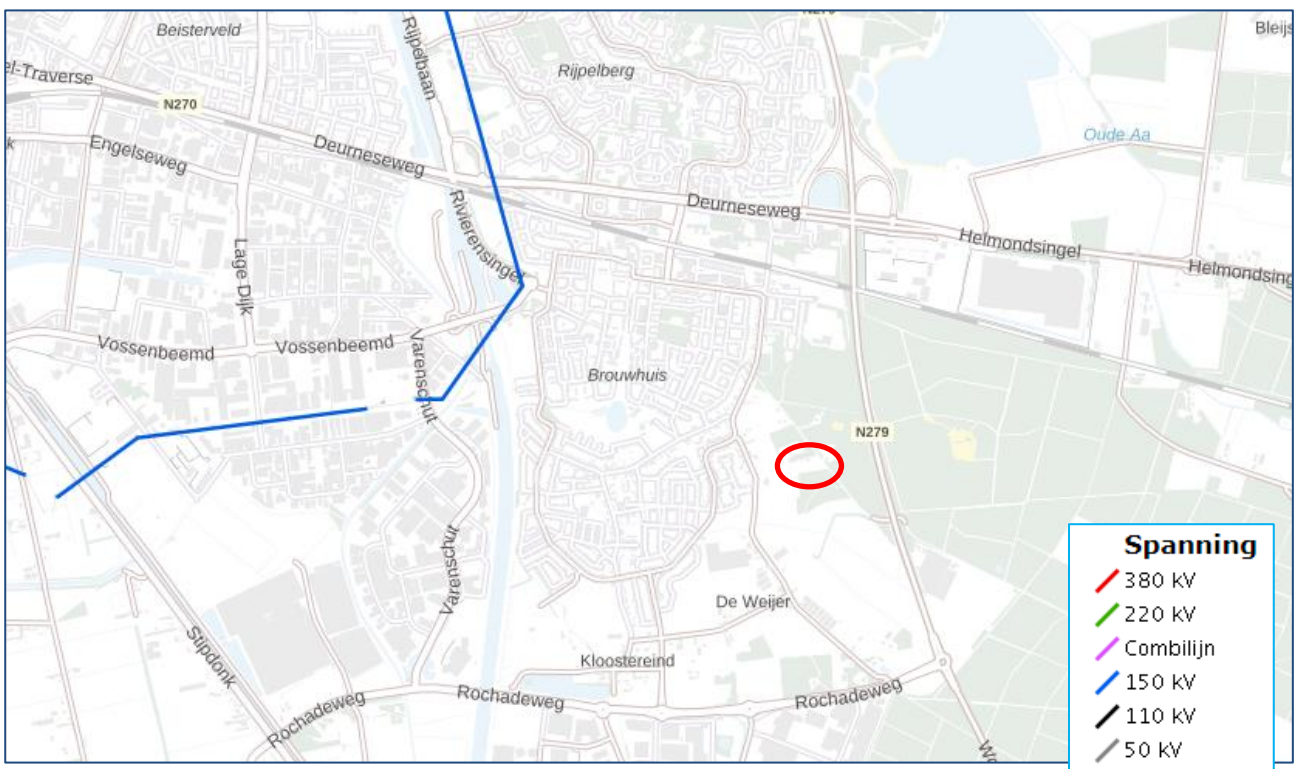
Op het grondgebied van de Gemeente Helmond bevindt zich een spoortracé voor gevaarlijke stoffen. Er is geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) aanwezig voor dit spoortracé. Volgens Basisnet geldt dat de veiligheidszone 0 meter bedraagt. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De afstand van het projectgebied tot het spoor is ruim 700 m. De groepsrisico (GR) vormt om deze reden geen belemmering.

### Vervoer over het water

In de nabijheid van het projectgebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

### Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de netkaart. De projectlocatie is weergegeven met een rode cirkel.



Afbeelding: Uitsnede Netkaart

De blauwe lijnen zijn hoogspanningslijnen met een kV van 150. Het projectgebied is gelegen op circa 1.500 meter tot de buitenzijde van de hoogspanningslijnen. Gelet op deze afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

### Conclusie

Er is geen sprake van een belemmering ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

## 4.8 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

### Wetgevend kader

#### *Wet milieubeheer*

De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, onder hoofdstuk 5.2. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m<sup>3</sup> wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar bijv. de bouw van 1.500 woningen.

#### *Wet ruimtelijke ordening*

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is. Het luchtkwaliteitsonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

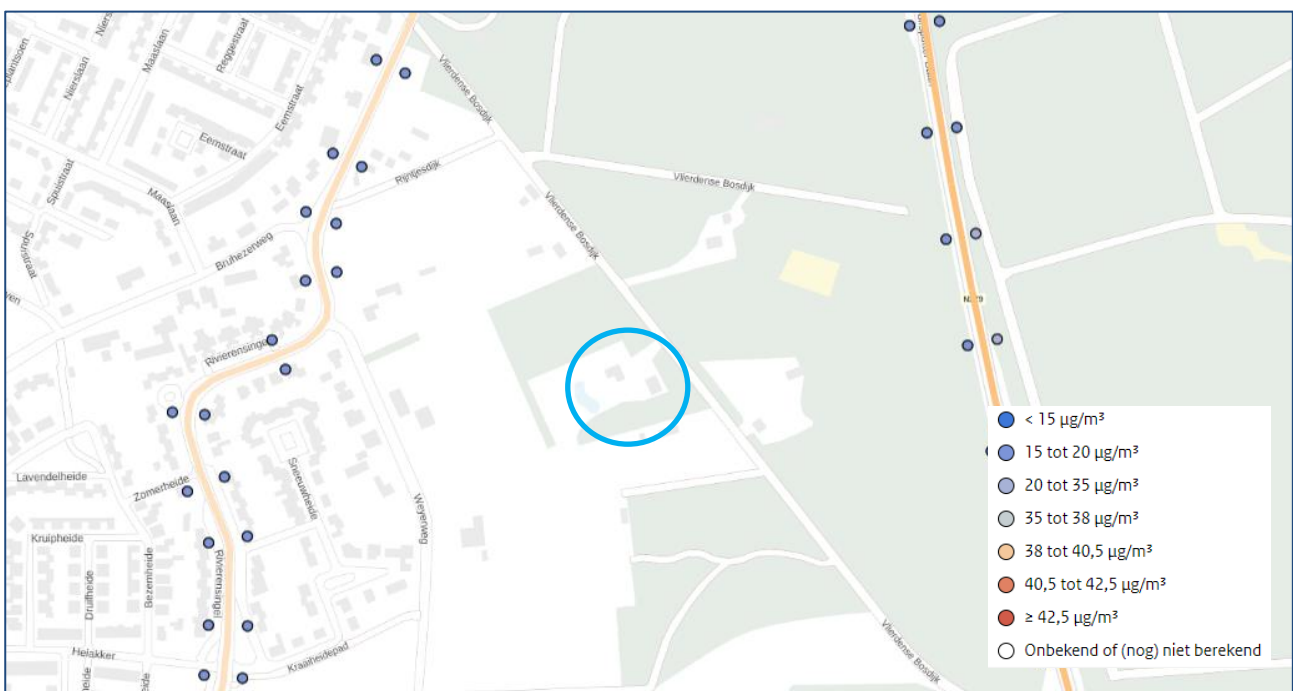
Stof	Type norm	Grenswaarden		Maximum overschrijdingen per jaar
		Van kracht vanaf	Concentratie ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

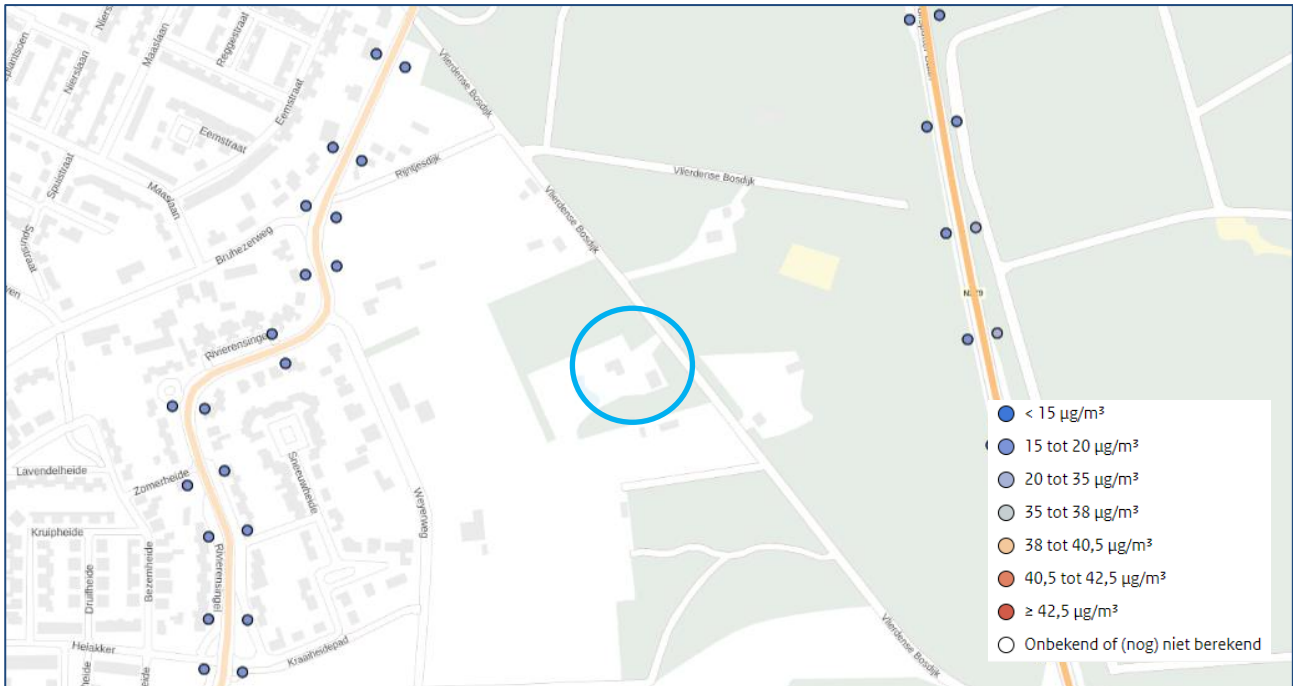
Door de realisatie van één vrijstaande woning is er in beperkte mate sprake van extra verkeer aantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast vallen woningen niet onder een van de geluidgevoelige bestemmingen zoals benoemd in artikel 3 van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Onderhavig project voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit.

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

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Op 7 december 2016 is in de Staatscourant bekend gemaakt dat het NSL wordt verlengd tot het moment waarop de Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet) in werking treedt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort.



Afbeelding: Kaart NSL-monitoring, NO2-concentratie, 2022



Afbeelding: Kaart NSL-monitoring, PM10-concentratie, 2022

De dichtstbijzijnde meetlocaties zijn in bovenstaande afbeeldingen weergegeven in het blauw (minder dan 15 microgram per kubieke meter). De projectlocatie is met een blauwe cirkel aangewezen. Uit de metingen ter plaatse blijkt dat in 2022, het jaar waarin de meting heeft plaatsgevonden, de jaargemiddelde concentratie van fijnstof en stikstof onder de grenswaarden uit de wetgeving blijft.

### Conclusie

Voor fijnstof (PM10) en stikstof (NO<sub>2</sub>) blijft het jaargemiddelde concentratie onder de 35µg/m<sup>3</sup>. De ontwikkeling van het projectgebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar.

### 4.9 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het project, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning, of verblijfsruimte, die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.



De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het projectgebied kan getypeerd worden als 'rustig woonwijk'. Andersom dient ten opzichte van de thans aanwezige woonbestemmingen rekening te worden gehouden met de richtafstanden vanaf het projectgebied. Ter plaatse van de uitbreidingslocatie binnen het projectgebied zal sprake zijn van parkeerplaatsen, en een verblijfsruimte.

#### *Bestaande bedrijven*

In de directe omgeving van het projectgebied zijn bedrijven gelegen. Van belang is om te bezien of er eventuele belemmeringen zijn. Navolgend is een overzicht van alle in de buurt gelegen bedrijven weergegeven. De richtafstanden in deze tabel zijn de richtafstanden die horen bij een rustige woonwijk.

Bedrijf en adres	SBI-omschrijving	Cat	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Bosgeluk Vlierdense Bosdijk 11, 5704 CS Helmond	Hotels en pensions SBI-code: 55102	1	10	0	10	10
Van den Hurk Tennis Weyerweg 3, 5704 CR Helmond	Tennis SBI-code: 93124	3.1	0	0	50	0
De Beekxehoeve Weyerweg 5, 5704 CR Helmond	Paardenfokkerij SBI-code: 0143	3.1	50	30	30	0

*Tabel: nabijgelegen bedrijven bij projectlocatie*

Het projectgebied ligt buiten de richtafstanden van de bedrijven die in de tabel zijn weergegeven.

#### *Nieuwe bedrijven*

Het project voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

#### *Conclusie*

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

## **4.10 Klimaat, energie en duurzaamheid**

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, dat in een concreet meerjarig uitvoeringsprogramma is verwerkt. De nota klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

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

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

### **Energielabel voor nieuwbouw**

Vanaf 1 januari 2015 is het definitief energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van woningen. Ook bij nieuwbouw is de verkopende of verhuurende partij verplicht een energielabel bij oplevering van de woning te overhandigen aan de nieuwe eigenaar of bewoner. Een EPC-berekening volstaat niet meer, omdat de EPC is opgesteld voorafgaand aan de bouw en het niet vaststaat dat de uitgangspunten daadwerkelijk gerealiseerd zijn.

### **Conclusie**

Het project voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning dat gasloos gebouwd wordt. Hiermee wordt voldaan aan aspect duurzaamheid.

## **4.11 Verkeer en Parkeren**

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

### *Ontsluitingsstructuur*

In de huidige categorisering van wegen is de N279 ten oosten van het projectgebied aangewezen als zogenaamde stroomweg. Het projectgebied is ontsloten door de Vlierdense Bosdijk. Deze doorgaande weg loopt tussen de Helmondse wijk Brouwhuis en de provinciale weg N279.

### *Openbaar vervoer*

Er is een bushalte gelegen op 1.000 meter van het projectgebied, genaamd Helmond, Hertelaan. De buslijn 54 rijdt hier vanuit Helmond Station richting de wijk Brouwhuis. Het projectgebied is daarnaast met het openbaar vervoer te bereiken vanuit het NS-station Helmond Brouwhuis. Vanaf hier is het 1.500 meter lopen richting het projectgebied.

Daarnaast bestaat binnen de gemeente Helmond voor iedereen de mogelijkheid om zich met de Taxibus van deur tot deur te laten vervoeren. De Taxibus biedt ook de mogelijkheid voor vervoer van en naar een groot aantal gemeenten binnen de regio.

### *Parkeren*

Ten behoeve van deze ontwikkeling zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen 2020. Er moet voldoende ruimte (op eigen terrein) beschikbaar zijn om de benodigde twee parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Hier kan gezien de grootte van het perceel ruimschoots aan voldaan worden.

### **Conclusie**

Het project voldoet op de aspecten 'parkeren' en 'verkeer'

## 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een overeenkomst voor het betalen van leges afgesloten. Hiermee is conform artikel 6.12, tweede lid Wro, het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak, fasering, locatie en uitvoering niet noodzakelijk is, is er geen exploitatieplan benodigd zoals is omschreven in artikel 6.12, eerste lid Wro.

De realisatie van het project wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges. De economische uitvoerbaarheid is, gelet op bovenstaande, verzekerd.

### 5.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden.

De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actuele wens om een vrijstaande woning te realiseren waarmee zowel aan de belangen van betrokkenen tegemoet wordt gekomen en de belangen van de omgeving niet worden geschaad.

### 5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 5.3.1 Wettelijk overleg

##### *Algemeen*

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

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

Op 6 juni 2023 is het formulier ruimtelijke aspecten ingevuld en opgestuurd door de behandelend ambtenaar van de gemeente Helmond. In onderhavig geval kan worden volstaan met het invullen van het formulier. Het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geven de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De gemeente heeft een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten ontvangen, waarmee het wettelijk vooroverleg is afgerond.

## Waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas heeft per mail d.d. 3 juli 2023 een aantal opmerkingen gemaakt ten aanzien van het project. De opmerkingen zijn, in het kort, als volgt:

1. Op de afbeelding op pagina 29 staan de beschermde gebieden aangegeven. Volgens mij is daar het plangebied niet goed ingetekend en ligt Vlierdense Bosdijk 22 wel in Beschermd gebied.
2. Voor activiteiten in beschermde gebieden is namelijk vaak een watervergunning nodig. Zo is het graven van oppervlaktewater in beschermd gebied niet toegestaan zonder vergunning. In het plan wordt uitgegaan van het verplaatsen van de vijver. Hiervoor is dus waarschijnlijk een watervergunning nodig. Zie hiervoor de beleidsregels bij de Keur, beleidsregel 6. Dempen en graven oppervlaktewaterlichamen.
3. Indien er een poel wordt aangelegd dan kan dit mogelijk onder de Algemene regels vallen en hoeft er geen vergunning aangevraagd te worden. zie hiervoor algemene regel 4. Activiteiten en werken in nabij c-wateren (Algemene regels Waterschap Aa en Maas | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl)).

Hierin is opgenomen dat vrijstelling wordt verleend voor het aanleggen van een poel in beschermd gebied Keur voor zover:

- d. de poel een oppervlakte heeft van max. 5.000 m<sup>2</sup>, en;
- e. de poel niet dieper is dan de GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) en max. 1,20 meter diep, en;
- f. de poel een taludhelling heeft van: aan de noordzijde minimaal 1:5; overige taludhellingen minimaal 1:3.

### Reactie

De opmerkingen zijn verwerkt in paragraaf 4.3 'Water', bladzijde 31.

### Procedure

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure, Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tegen de ontwerp-ruimtelijke onderbouwing staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen. Navolgend is de procedure weergegeven.

De ruimtelijke onderbouwing doorloopt de volgende procedure:

#### Ontwerp:

- Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het college van B&W.

#### Besluit afwijken bestemmingsplan:

- Besluit door college van B&W.
- Publicatie en terinzagelegging besluit af te wijken van bestemmingsplan en beroepstermijn.

#### Inwerkingtreding:

- Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan).

Beroep:

- Beroep bij de Rechtbank.

Hoger beroep:

- Hoger beroep bij de Rechtbank afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## Colofon

### Projectgegevens

Project	Ruimtelijke onderbouwing Vlierdense Bosdijk 22, Helmond
Projectnummer	23HELM-RUOBVLIER
Revisie	02
Datum	augustus 2023

### Opdrachtgever

De heer R. Van der Zel

### AROM B.V.

Vestepoort – Laan door de Veste 1  
5708 ZZ HELMOND

## INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

- BIJLAGE 1. Milieuhygiënisch vooronderzoek Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond, MILON B.V., d.d. 20 juni 2022
- BIJLAGE 2. Verkennend bodemonderzoek Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond, MILON B.V., d.d. 22 februari 2023
- BIJLAGE 3. Watertoets Vlierdense Bosdijk, AROM B.V., d.d. 23 maart 2023
- BIJLAGE 4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond, De Roever Omgevingsadvies, d.d. 23 mei 2023, rapportnummer 20230744.V01.3
- BIJLAGE 5. Ecologische Quickscan, Brabant Eco, d.d. 5 juli 2023. Rapportnummer: 2022-BE-0357
- BIJLAGE 6. Nader onderzoek naar huismussen en vleermuizen, d.d. 12 oktober 2022. Rapportnummer: 2022-BE-0357
- BIJLAGE 7. Taxatierapport, Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs Eindhoven B.V., d.d. juli 2021
- BIJLAGE 8. Stikstofberekening Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond, AROM B.V., d.d. 23 maart 2023
- BIJLAGE 9. Rapportage landschappelijk inpassingsplan, EF Studio, d.d. 24 april 2023
- BIJLAGE 10. Landschappelijke inpassing met project NNB-begrenzing, EF Studio, d.d. 4 juli 2023
- BIJLAGE 11. Veldonderzoek naar vijver en hekwerk, Brabant Eco, d.d. 5 juli 2023, rapportnummer BE-0357