

Ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen project gezinshuis Weyerweg 51 te Helmond (zaaknummer 34374723 / OLO 5263647)

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond maken bekend dat zij het voornemen hebben om met toepassing van een 'projectafwijking' als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van de woning en gronden aan de Weyerweg 51 voor een gezinshuis in afwijking van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Helmond".

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo wordt een omgevingsvergunning voor een projectafwijking niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daar geen bedenkingen tegen heeft. De gemeenteraad van Helmond heeft op 25 mei 2021 besloten dat zij voornemens is voor het genoemde project een vvgb af te geven.

Inhoud project

In het gezinshuis worden maximaal 6 kinderen / jongvolwassenen van 0 tot 23 jaar ondergebracht die tijdelijk of langdurig niet thuis kunnen wonen en kampen met persoonlijke problematiek. In het gezinshuis worden zij 'zo thuis mogelijk' opgevangen. Het gezinshuis is vanwege de aard van de geboden zorg niet geheel passend in de ter plaatse geldende bestemming "wonen".

Ter inzage legging / zienswijzen

Zowel de ontwerpvergunning als de ontwerp vvgb en daarbij behorende stukken liggen met ingang van 9 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage.

Gedurende deze termijn wordt iedereen in de gelegenheid gesteld een zienswijze omtrent het ontwerp-omgevingsvergunning en/of tegen de ontwerp vvgb schriftelijk of mondeling kenbaar te maken.

Schriftelijke zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning dienen te worden gericht aan burgemeester en wethouders, p/a Afdeling Ondernemen&Ontwikkelen, Team Vergunningen, Postbus 950, 5700 AZ Helmond, onder vermelding van: "zienswijze ontwerp omgevingsvergunning gezinshuis Weyerweg 51".

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kan een afspraak worden gemaakt bij Afdeling Ondernemen&Ontwikkelen, Team Vergunningen (iedere werkdag te bereiken via telefoonnummer 14 04 92).

Zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden ingediend bij de gemeenteraad van Helmond, Postbus 950, 5700 AZ Helmond, onder vermelding van: "zienswijze ontwerp vvgb gezinshuis Weyerweg 51".

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5263647
Aanvraagnaam	Weyerweg 51 Helmond
Uw referentiecode	20HEL-WEYER-01

Ingediend op	22-06-2020
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Ruimtelijke onderbouwing
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Helmond
Bezoekadres:	Particulieren: Stadswinkel Frans Joseph van Thielpark 1 5707 BX Helmond
Postadres:	Postbus 950 5700 AZ Helmond
Telefoonnummer:	14 0492
E-mailadres:	gemeente@helmond.nl
Website:	www.helmond.nl
Contactpersoon:	Postbus Omgevingsvergunning
Bereikbaar op:	werkdagen van 8.30 - 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2020.01

Locatie

1 Adres

Postcode	5704CR
Huisnummer	51
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Weyerweg
Plaatsnaam	Helmond

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Wijkt af van functie

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

maatschappelijk

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Gering

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2020-06-22_Concept_-RUOB_Weyerweg_5-1_pdf	2020-06-22_Concept_RUOB_Weyerweg_51-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-06-22	In behandeling
Bijlage_1_Watertoets_resultaat_pdf	Bijlage_1_Watertoets_resultaat.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-06-22	In behandeling

www.arom.nl

Weyerweg 51
Gemeente Helmond

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever:
Gezinshuis 'de Glimlach'
Rapportnummer:
20HELM-WEYER-03

Datum vrijgave
17 juli 2020
Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
W.J.M. (Wies) van Heugten

Inhoud

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	6
2	HET PROJECT.....	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	8
2.3	Gewenste situatie	8
3	BELEIDSKADER.....	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012).....</i>	<i>9</i>
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....</i>	<i>9</i>
3.1.3	<i>Wet natuurbescherming</i>	<i>9</i>
3.1.4	<i>Duurzame ladder verstedelijking</i>	<i>10</i>
3.1.5	<i>Erfgoedwet en Omgevingsrecht.....</i>	<i>10</i>
3.1.6	<i>Conclusie.....</i>	<i>11</i>
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.2.1	<i>Brabantse Omgevingsvisie.....</i>	<i>11</i>
3.2.2	<i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....</i>	<i>12</i>
3.3	Gemeentelijk beleid.....	13
3.3.1	<i>Structuurvisie Helmond 2030.....</i>	<i>13</i>
3.3.2	<i>Waterplan Helmond 2012-2015</i>	<i>14</i>
4	OMGEVINGSASPECTEN.....	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Externe veiligheid	15
4.3	Luchtkwaliteit	19
4.4	Watertoets.....	22
4.5	Geur	25
4.6	Cultuurhistorie en archeologie	26
4.7	Geluid.....	27
4.8	Flora- en Fauna	27
4.9	Bedrijven- en milieuzondering	28
4.10	Klimaat, energie en duurzaamheid	30
4.11	Verkeer en parkeren	30
4.12	Kabels en leidingen	31
5	UITVOERBAARHEID.....	32
5.1	Economische uitvoerbaarheid	32
5.2	Nut en noodzaak.....	32
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
5.3.1	<i>Wettelijk overleg.....</i>	<i>32</i>

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

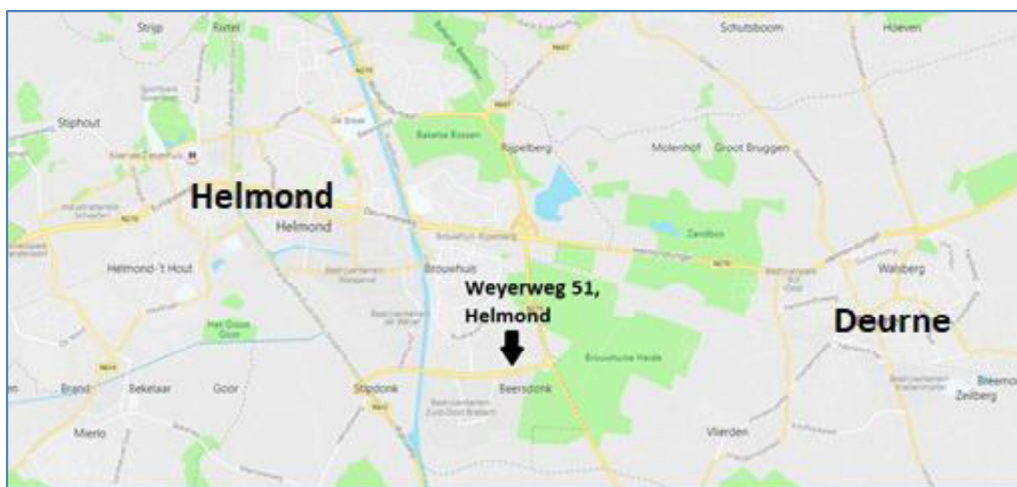
Initiatiefnemer wenst aan het perceel, gelegen aan de Weyerweg 51 een gezinshuis te realiseren. Het perceel is kadastraal bekend Gemeente Helmond, sectie Y, nr. 1182.

In het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied Helmond' is het perceel bestemd als 'wonen' met gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone, straalpad'. Gebruik ten behoeve van een gezinshuis is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geldt als onderlegger voor het afwijkingsbesluit. Hiermee wordt het realiseren van het gezinshuis juridisch-planologisch geregeld.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is, in groter verband gezien, gelegen ten zuidoosten van Helmond. De locatie ligt ten zuiden van de wijk Brouwhuis, aan de rand van de gemeentegrens. De het centrum van Deurne ligt nagenoeg op dezelfde afstand van de locatie als het centrum van Helmond. Navolgend is een afbeelding opgenomen waarop de ligging van de locatie globaal is aangegeven.



Afbeelding: Ligging projectlocatie in groter verband

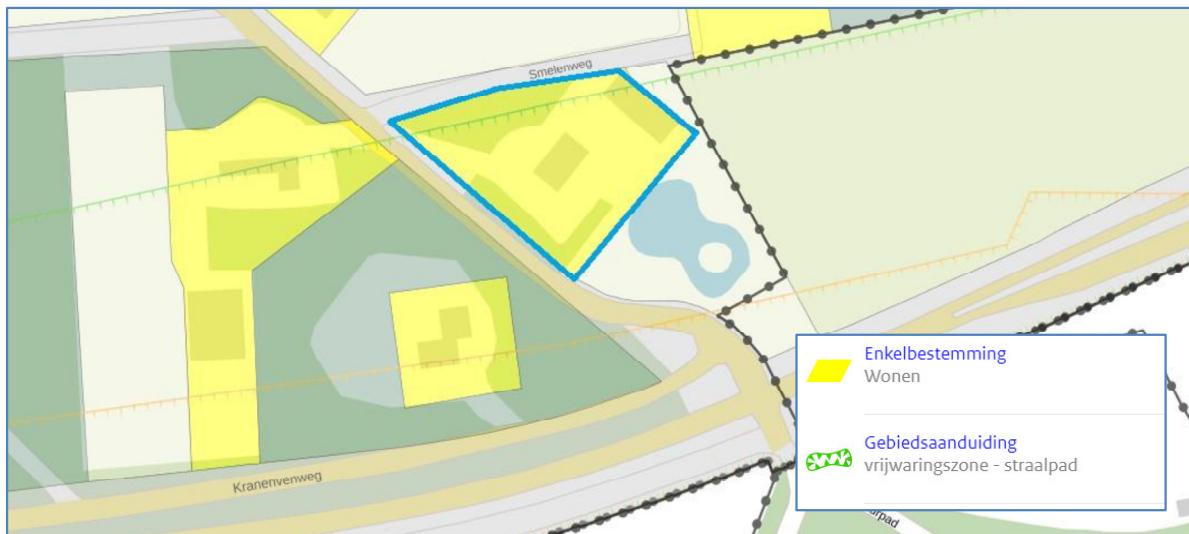
De projectlocatie is bereikbaar via de Wolfsputter Baan, Rochadeweg en de Weyerweg.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is geregeld het volgende bestemmingsplan:

- 'Buitengebied Helmond', dat geconsolideerd is en werd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 oktober 2012.

Navolgend is een uitsnede van de verbeelding weergegeven waarbij de projectlocatie in het blauw is omlijnd.



Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan

De gronden zijn bestemd als 'Wonen'. Op het perceel is één woning toegestaan. Een woning is 'een gebouw geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden'. Een huishouden is een 'alleenstaande, dan wel twee of meer personen waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling'. Onderlinge verbondenheid omvat in vast verband levende relatiepartners en personen met een bloedverwantschap tot en met de tweede graad.

Het gebruik van de woning als 'maatschappelijk' ten behoeve van een gezinshuis is binnen deze bestemming niet toegestaan. De vestiging van een gezinshuis op locatie is daarom niet toegestaan. Initiatiefnemers verzoeken daarom om af te wijken van het bestemmingsplan.

'Wonen' of 'maatschappelijk'?

Het scheiden van wonen en zorg levert vraagstukken op. Een zorglocatie heeft doorgaans in het bestemmingsplan de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' en het is niet zonder meer toegestaan om verblijfseenheden om te zetten naar gewoon 'wonen'. Andersom is het niet zomaar toegestaan om een bestemming 'Wonen' om te zetten naar 'Maatschappelijk'.

De knelpunten rond de zorglocaties binnen de Wro hebben alles te maken met hoe wonen en zorg van oudsher in twee gescheiden domeinen is vormgegeven: verschillende wettelijke kaders, ministeries, statistieken en verschillende spelers die met elkaar spelregels opstelden om het aanbod te reguleren. Deze twee werelden kregen ieder hun eigen plek in de ruimtelijke ordening: intramurale voorzieningen werden geschaard in het 'maatschappelijk' domein en huisvesting in het wonen-domein. De laatste decennia is de grens tussen de domeinen zorg en wonen geleidelijk aan verlegd. De maatschappelijke opvatting is dat mensen die (intensieve) zorg nodig hebben zoveel mogelijk een gewoon leven verdienen. Deze verschuiving in opvattingen in de samenleving heeft zijn weerslag gekregen in de wet- en regelgeving. De laatste jaren is deze ontwikkeling in een stroomversnelling geraakt. Bestemmingsplannen zijn daarop echter nog niet aangepast (Bron: 'Wonen en zorg en de ruimtelijke ordening', Handreiking voor het oplossen van ruimtelijke knelpunten bij de transformatie of

ontwikkeling van woonzorglocatie, Aedes Actiz – Kenniscentrum Wonen-Zorg, d.d. 1 oktober 2015, p. 1 en 2).

Uit jurisprudentie blijkt dat ook minder traditionele woonvormen binnen de bestemming 'wonen' kunnen vallen. Er moet dan wel sprake zijn van nagenoeg zelfstandige bewoning: de zorg bestaat uit specifieke ondersteuning voor de algemene dagelijkse levensbehoeften en de bewoners hebben geen voortdurende zorg nodig (Zie ABRvS d.d. 29 februari 2012, zaaknummer 201201266/1/A1 en 201201266/2/A1).

Uit jurisprudentie blijkt verder dat er sprake dient te zijn van 'nagenoeg zelfstandig wonen' en 'een zekere mate van verbondenheid' om van de functie 'wonen' te spreken.

Wanneer er wordt gestreefd naar 'nagenoeg zelfstandig wonen' worden de volgende aspecten meegenomen.

- Of er geen voortdurende begeleiding aanwezig is;
- De begeleiding heeft een ondersteunende rol;
- Geen therapeutische of medische zorg, het verblijf in de woning maakt geen deel uit van een (verplicht) behandeltraject;
- De bewoners hebben geen eigen dagbesteding;
- De bewoners hebben een eigen zit/slaapkamer.

(Zie onder meer ABRvS d.d. 10 juli 2013, zaaknummer 201210179/1/A1).

Aan verschillende aspecten voldoet dit gezinshuis. De bewoners hebben een eigen slaapkamer en dagbesteding. Tevens maakt het verblijf in de woning geen deel uit van een behandeltraject op het gebied van therapeutische of medische zorg. Er is echter wel voortdurend begeleiding aanwezig (het kan onder meer om kinderen gaan) en deze begeleiding heeft een ondersteunende rol. Deze rol is het nabootsen van een gezin, de 'ouders' wonen daarom op locatie en zijn verantwoordelijk voor de kinderen.

Of sprake is van 'een zekere mate van verbondenheid' wordt veelal aan de hand van de volgende aspecten getoetst:

- Gezamenlijk gebruik van de maaltijden;
- De bewoners zijn vrijwillig in het huis gaan wonen;
- Gemeenschappelijke woonkamer, keuken en in voorkomend geval sanitair;
- Er is sprake van een verdeling van de huishoudelijke taken;
- De bewoners zijn voor onbepaalde tijd een met gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aangegaan.

(Zie ABRvS d.d. 10 juli 2013, zaaknummer 201210179/1/A1)

Er is een zekere mate van verbondenheid in het gezinshuis. Er wordt gezamenlijk gegeten; er is een gezamenlijke woonkamer, keuken en sanitair; de huishoudelijke taken worden verdeeld over alle bewoners en de bewoners zijn hetzij vrijwillig hetzij op grond van uithuisplaatsing in het gezinshuis gaan wonen. De bewoners zijn echter niet voor onbepaalde tijd een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband aangegaan met elkaar.

Een gezinshuis benadert daarom deze vorm van verbondenheid maar is gezien de aard en organisatorische grondslag (rechtspersoon) van de opvang geen huishouden. Bovendien verandert de continuïteit en de samenstelling van het gezinshuis wat niet overeenkomt met de definitie van een huishouden. Een gezinshuis wordt daarom gezien als een 'maatschappelijke'.

Om die reden verzoekt initiatiefnemer om een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

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

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en het plan met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit.

2.1 Huidige situatie

het perceel is gelegen aan de Weyerweg 51. Op navolgende afbeelding is de locatie vanaf bovenaf weergegeven.



Afbeelding: Projectlocatie van bovenaf gezien (Bron: StreetSmart, d.d. 11 juni 2020)

Het perceel is in de huidige situatie in gebruik als woning. Navolgend is een vooraanzicht van de woning weergegeven.



Afbeelding: Projectlocatie vanaf de Weyerweg (bron: Gezinshuis De glimlach 2020)

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

De locatie is gelegen aan de rand van Helmond, in het buitengebied van de wijk Brouwhuis. In de omgeving van de locatie liggen voornamelijk grote woonhuizen afgewisseld met agrarische bedrijven. Bovendien ligt de locatie op twee minuten rijden van de A67, tien minuten van het centrum van Helmond en vijf minuten lopen van de Vlierdense bossen.

2.3 Gewenste situatie

Het is gewenst om op het perceel een gezinshuis op de richten. Een gezinshuis is een kleinschalige vorm van jeugdhulpverlening. Vaak wonen hier kinderen en jongeren die door omstandigheden langdurig (langer dan twee jaar) uit huis zijn geplaatst en geen mogelijkheid hebben om door te stromen naar familie of een pleeggezin. In gezinshuis 'de Glimlach' wonen zes kinderen of jongeren en een echtpaar die verantwoordelijk zijn voor de verzorging en begeleiding van deze jeugdigen. Dit echtpaar heeft 24 uur per dag de zorg voor deze jeugdigen. Op deze manier kan het gezinshuis de jeugdigen een thuis bieden en hen het gevoel geven dat ze in een gezin opgroeien.

Deze kinderen en jongeren hebben de leeftijd van 0 tot 23 jaar. Er wonen maximaal 6 kinderen en jongeren tegelijk op in het gezinshuis. Bovendien wordt er gestreefd naar zo een stabiel mogelijke situatie waarbij continuïteit belangrijk is. Daarom wordt er gestreefd naar een stabiele samenstelling binnen het gezinshuis waarbij de kinderen en jongeren zo lang mogelijk in dezelfde samenstelling komen te wonen.

De woonbestemming blijft op het perceel. Voor maatschappelijke functie wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid en de wetgeving met betrekking tot de te ontwikkelen locatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, ter vervanging van de Nota Ruimte. De SVIR is het kader dat de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. In de SVIR wijst het kabinet gebieden aan die behoren tot de 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur', en stelt voor deze gebieden te realiseren doelen op.

Ten aanzien van het plangebied

De projectlocatie is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen in de SVIR. Er zijn geen speciale eisen waaraan het plan dient te voldoen met betrekking tot de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van ander overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die sinds 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering deze mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het bevat slechts de nationale belangen die via het stellen van regels aan de inhoud van bestemmingsplannen, en andere plannen van lagere overheden, beschermd kunnen worden.

Ten aanzien van het plangebied

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De ontwikkelingen zijn hiermee niet in strijd met de regels van het Barro.

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 volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Wetlands.

Ten aanzien van het plangebied

Het projectgebied is gelegen binnen een straal van 3 km van 'Natura 2000'-gebied of Wetlands. Onderhavig plan ziet echter op een functiewijziging, dit zal geen gevolgen hebben voor de 'Natura 2000'-gebieden of Wetlands.

3.1.4 Duurzame ladder verstedelijking

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

In artikel 1.1.1, eerste lid, sub i, Bro wordt onder 'stedelijke ontwikkeling' verstaan: een 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.

Ten aanzien van het plangebied

Het project ziet op een toevoeging van de maatschappelijke functie van een bestaand woonhuis tot maatschappelijk gezinshuis. Er is enkel sprake van een functiewijziging, de ladder hoeft in dat geval niet te worden doorlopen (CARRS:2016:ECLI:RVS:2016:1075).

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 cultuurgoederen 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 plangebied

Er is geen sprake van een monument binnen de projectlocatie. Cultuurhistorische waarden worden niet aangetast. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in strijd is met dit beleid.

3.1.6 Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

De Brabantse Omgevingsvisie is momenteel van kracht. Daarnaast is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de Brabantse Omgevingsvisie staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 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 komt. Daarbij worden 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. Deze wordt in paragraaf 3.2.2 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'.

Ten aanzien van het plangebied

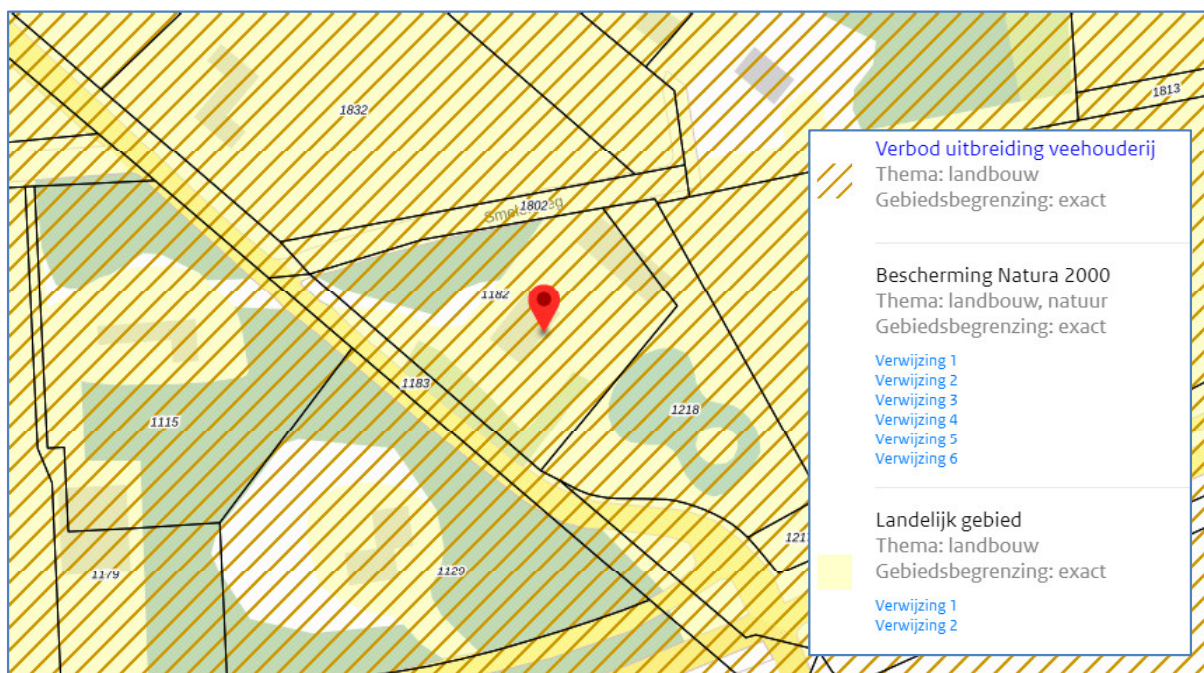
Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. Het betreft een gebied waar al bebouwing is en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze uitbreiding niet verslechterd.

3.2.2 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. De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2022 in werking.

Om uitvoering te geven aan de Brabantse omgevingsvisie heeft de provincie, wanneer de Omgevingswet in werking is getreden, 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 planlocatie.



Afbeelding: Uitsnede Interim omgevingsverordening

Te zien is de ligging binnen 'Landelijk gebied'. Hier gelden algemene regels voor de zorgplicht van de omgevingskwaliteit. Het op te richten gezinshuis sluit goed aan op de bestaande bebouwing. Met de realisatie van dit gezinshuis wordt geenszins een aanzet geleverd tot een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

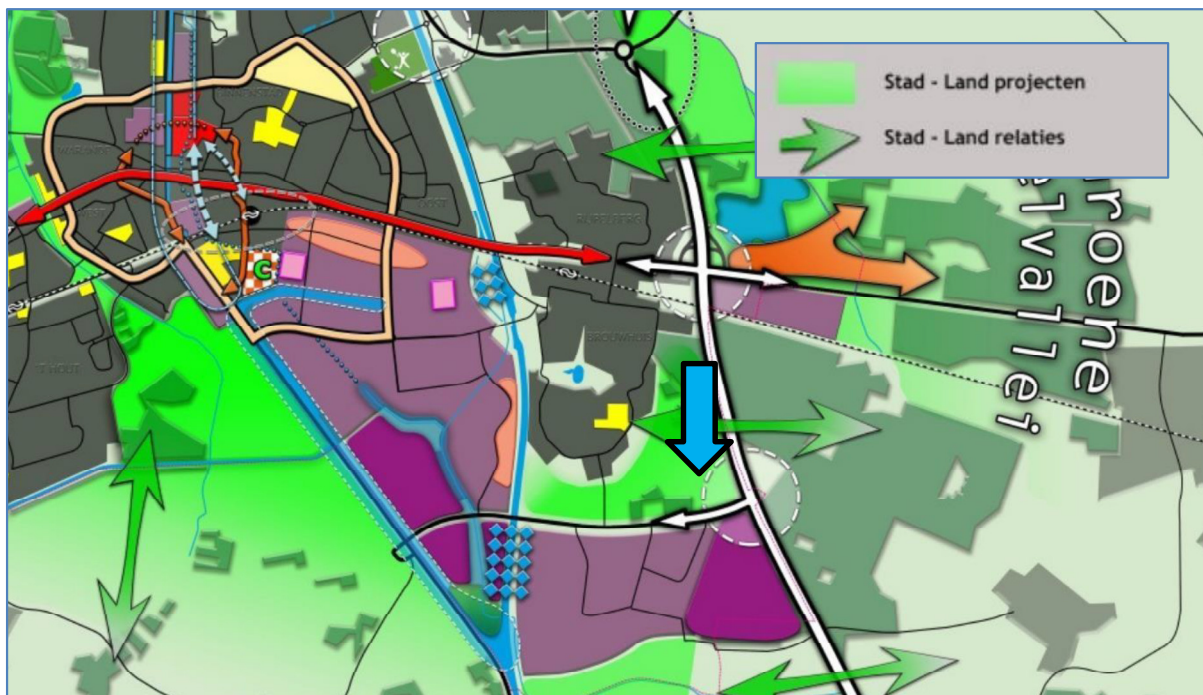
3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

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

Hieronder is een uitsnede van de structuurvisie weergegeven, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid door middel van een blauwe pijl.



Afbeelding: Uitsnede Structuurvisie Helmond 2030

De projectlocatie ligt aan de rand van de wijk Brouwhuis. Het gebied is aangeduid op de structuurvisie als 'Stad- Land projecten'. De gemeente Helmond wil deze projecten met een proactieve aanduiding voortzetten.

Ten aanzien van het plangebied

Met de transformatie van een woonhuis naar een gezinshuis met maatschappelijke functie is er sprake van een project dat binnen de structuurvisie pas. Het plan is daarom in overeenstemming met deze structuurvisie.

Met de beperkte opwaardering van de functie van een bestaande vrijstaande woning op een royaal perceel is sprake van een incidentele invulling. Het plan is om deze reden in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2 Waterplan Helmond 2012-2015

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

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

Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015 zijn:

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

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

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

Ten aanzien van het plangebied

Voor het planvoornemen is een watertoetsparagraaf opgesteld (paragraaf 4.6). Het plan is in overeenstemming met de bovenstaande belangen.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

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

4.2 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. Het *Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet* beschrijven de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn. Deze zijn op 1 april 2015 in werking getreden.

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 plangebied 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. Er ligt echter wel een gasleiding nabij de locatie. In het navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven waarbij het plangebied is aangegeven met een blauwe pijl.



Afbeelding: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant, plangebied

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 hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Een grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de provinciale weg N279, maar ook de A67. De dichtstbijzijnde Basisnetroute is de N279, gelegen op een afstand van circa 250 meter van het plangebied. Gezien de afstand tot deze risicobronnen, ligt het plangebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour. Gezien de grote afstand tot de transportas, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn.

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

Vervoer via het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Helmond bevindt zich een spoortracé voor gevaarlijke stoffen. Er is geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) aanwezig voor dit spoortracé. Volgens Basisnet geldt dat de veiligheidszone 0 meter bedraagt. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

De afstand van het plangebied tot het spoor is ruim 1.500m. Het groepsrisico (GR) vormt om deze reden geen belemmering.

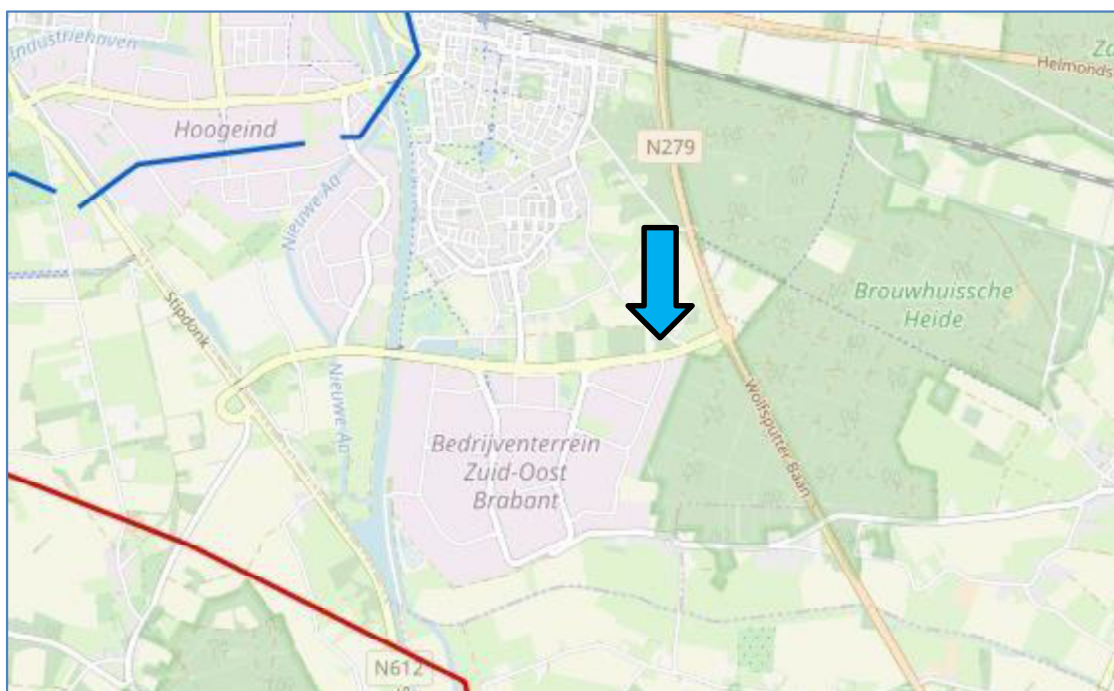
Vervoer over het water

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

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsmasten aanwezig. De dichtstbijzijnde hoogspanningsmasten staat op enkele kilometers afstand. Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het plan ten behoeve van hoogspanningslijnen.



Ondergrondse (gas)leidingen

Nabij de planlocatie is één relevante risicobron geïdentificeerd met betrekking tot de externe veiligheid, zoals ook blijkt uit de risicokaart. Het betreft de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding A-585. Buisleiding A-585 heeft een diameter van 1067,00 mm en de druk bedraagt 66,2 bar. De 100%-letaliteitsafstand van deze buisleiding bedraagt 190 meter, de 1%-letaliteitsafstand bedraagt 485 meter. De planlocatie ligt op een afstand van ongeveer 125m en valt zowel binnen de 1%-letaliteitsafstand én de 100%- letaliteitsafstand.

Voor buisleiding A-585 is er geen sprake van plaatsgebonden risicocontour hoger dan 10^{-6} per jaar buiten het hart van de ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen in de gemeente Helmond. De gemeente voldoet daarmee aan de wettelijke basisveiligheid. Wel geldt voor de aardgasleiding een belemmeringstrook van 5 meter vanaf het hart van de leiding. De belemmeringstrook is niet

relevant voor de projectlocatie. Het berekende groepsrisico voor deze buisleiding ligt onder de oriënterende waarde. In die zin kan geconstateerd worden dat in de huidige situatie sprake is van een acceptabel externe veiligheidsniveau.

De komst van een gezinshuis zal niet bijdrage in een significante toenames van het groepsrisico. Voor de geplande ontwikkeling geldt dat het groepsrisico formeel dient worden te verantwoord (beperkte verantwoording). Navolgend wordt dit verantwoord.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en bij het verlenen van een Wabo omgevingsvergunning voor zowel een permanent als tijdelijk planologisch strijdig gebruik dient het groepsrisico, conform artikel 12, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) te worden verantwoord. De verantwoording kan beperkt blijven indien het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt en/of het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt. Omdat de personendicht met dit plan beperkt toe neemt zal ook het groepsrisico niet significant toenemen. De verantwoording wordt hierna beperkt toegelicht.

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

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

Indien wel direct een fakkelbrand ontstaat is er voor personen binnen het blootgestelde gebied geen tijd meer om bescherming te zoeken. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. Door een tijdige waarschuwing kunnen deze mensen proberen zo snel mogelijk afstand tot de risicobron te nemen. Tijdige alarmering is van groot belang. Zolang geen sprake is van een lichamelijk of geestelijke beperking is de zelfredzaamheid van personen hoog. Aangenomen wordt dat personen binnen het plangebied voldoende zelfredzaam zijn.

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

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

De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende.

Advies Veiligheidsregio

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

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.

Volgens het beleidsdocument 'Verantwoording groepsrisico Helmond' dient de gebruiker van dit gebied zich wel bewust te zijn van de risico's in dit gebied. Dit betekent dat de gebruiker kennis moet hebben van de juiste handelingsperspectieven om zoveel mogelijk zelfredzaam te opereren. De gemeente Helmond doet dit door al haar burgers te informeren over risico's en mogelijke handelingsperspectieven, o.a. middels de website van de gemeente. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op de landelijke informatiesystemen.

- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.brandweer.nl/brabant-zuidoost/regionaal-beleid>

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

Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste is de Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals verkeer, industrie, landbouw en concentraties van verontreinigende stoffen. Fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Het nastreven van een 'goede ruimtelijke ordening' is een reden om de blootstelling aan deze stoffen zoveel mogelijk te beperken. Dit speelt onder andere bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Daarom is tussen de

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

Besluit niet in betekenende mate

In het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer de ontwikkeling niet meer dan 3% bijdraagt aan de grenswaarde, deze niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden. Dit houdt in dat meer dan 1,2 per m³ wordt aangemerkt als zijnde in betekenende mate. In de regeling niet in betekenende mate is dit gelijkgesteld aan de bouw van 1500 woningen. De transformatie van kantoor naar wonen heeft een dermate kleine verkeersaantrekkende werking dat er geen sprake is van verslechtering van de luchtkwaliteit.

Goede ruimtelijke ordening

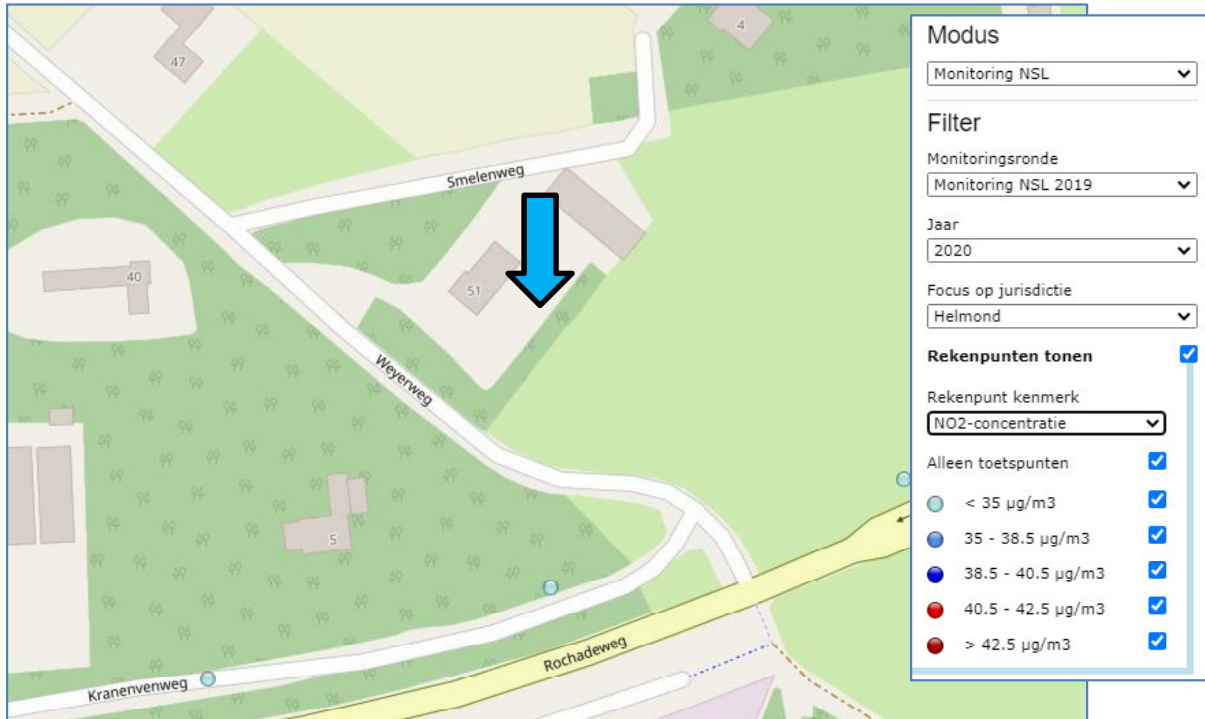
Hoewel er geen verslechtering van de luchtkwaliteit is, dienen ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening te voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'. De formele definitie daarvan luidt: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van die belangen, ofwel: de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het Rijk, provincies en gemeenten samen om gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Aan de hand van de monitoringstool van het NSL is bekeken hoe de situatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied is. Vervolgens zijn deze vergeleken met de in onderstaande afbeelding weergegeven grenswaarden, die bepaald zijn in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

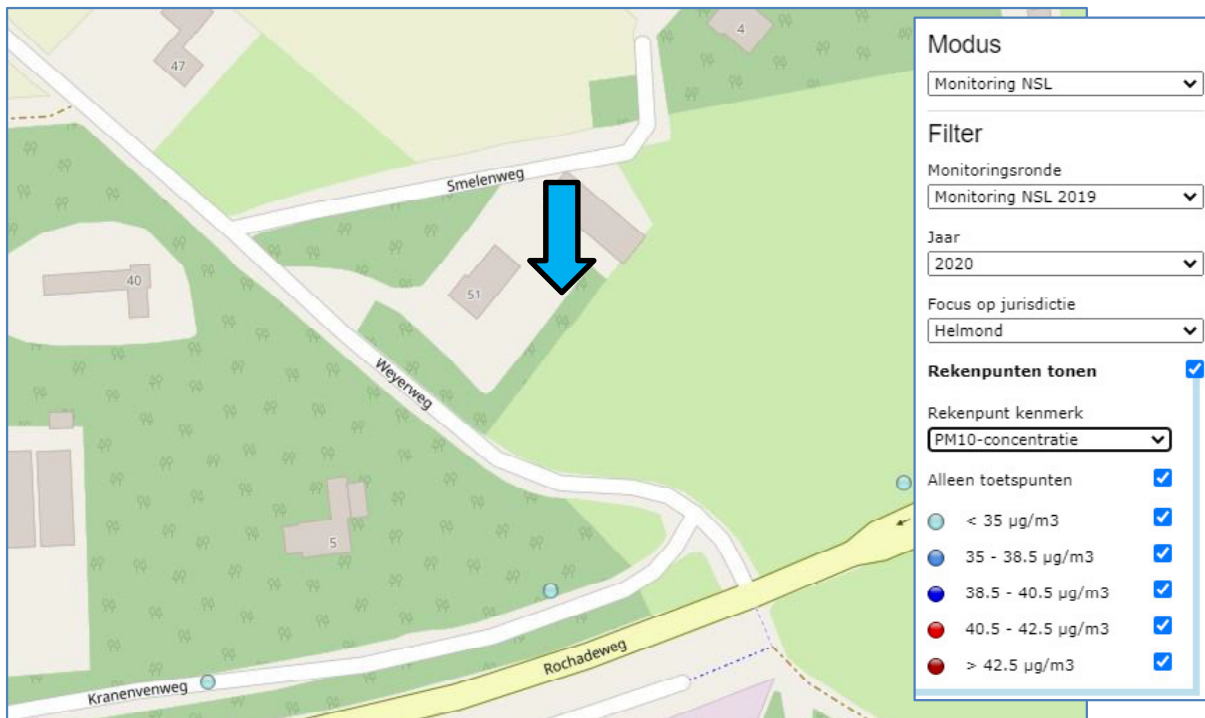
Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen per jaar
			Concentratie (µg/m ³)	
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde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

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

Navolgend zijn afbeeldingen weergegeven uit de kaarten van de monitoringstool van NO₂ (stikstof) en PM₁₀ (fijnstof).



Afbeelding: monitoringstool NSL NO₂ (stikstof)



Afbeelding: monitoringstool NSL PM₁₀ (fijnstof)

De dichtstbijzijnde meetlocaties zijn in bovenstaande afbeeldingen weergegeven in het turquoiseblauw. De projectlocatie is met de blauwe pijl aangeduid. Uit metingen ter plaatse blijkt dat in 2020, het jaar waarin de meting plaatsvonden, de jaargemiddelde van fijnstof en stikstof onder de grenswaarde uit de wetgeving is.

Conclusie

Voor fijnstof (PM10) en stikstof (NO2) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35µg/ m3. De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar.

4.4 Watertoets

In deze paragraaf komen de regels aan bod die gelden voor wat betreft de waterhuishouding ter plaatse. De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1. Bro, met het waterschap geregeld. Ook heeft het besluit een verplichte waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan geregeld. Het doel hiervan is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten.

De meerwaarde is dat het zorgt voor een vroegtijdige en systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Europees beleid

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

Waterwet

In december 2009 is de 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 Waterplan 2016 - 2021

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

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

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat voortvloeit uit de voorstellen voor deze deltabeslissingen, is in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en opgenomen in dit nieuwe Nationaal Waterplan voor de periode 2016–2021;

De afgelopen jaren zijn over verschillende beleidsterreinen afspraken gemaakt die raakvlakken hebben met water, zoals afspraken over energie (Energie akkoord), natuur (Natuurvisie), internationale inzet en vernieuwde bestuurlijke verhoudingen (onder meer Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Bestuursakkoord Water en Deltaprogramma).

Deze afspraken zijn verwerkt in dit Nationaal Waterplan. De betreffende beleidsdocumenten blijven van kracht;

- Met de vaststelling van dit NWP voldoet Nederland tevens aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben. Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en

hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland.

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

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Het PMWP staat niet op zichzelf. Er is een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid. Bijvoorbeeld met de Programmatische Aanpak Stikstof. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van de duurzame fysieke leefomgeving.

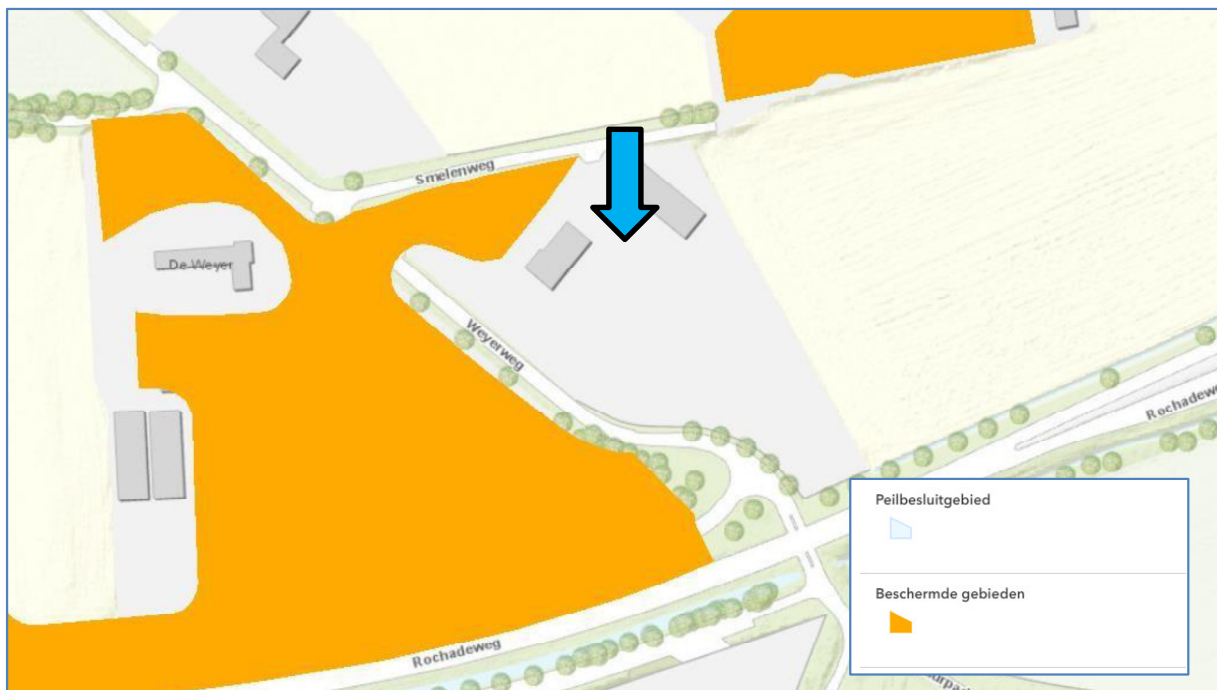
Beleid waterschap

Het beleid van Waterschap Aa en Maas is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Daarbij zijn watertoets-uitgangspunten voor integraal waterbeheer vastgelegd. Het waterschap vraagt daarbij aandacht voor de volgende punten:

- Ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengegaan;
- Gescheiden houden van afvalwater en schoon hemelwater;
- Voorkomen van watervervuiling;
- Voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik > infiltratie > bufferingafvoer;
- Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO), een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, ook mag het geen knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties;
- Water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- Water onderdeel laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te kunnen benutten;
- Ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Keur

Het waterschap heeft haar regels vastgelegd in de Keur. Navolgende kaart geeft de keur weer, de projectlocatie is aangeduid met een blauwe pijl. Er is te zien dat het plangebied direct grenst aan een beschermd gebied.



Afbeelding. Uitsnede keur

Aan het perceel verandert niets, enkel het gebruik van de gebouwen. Ten aanzien van water zal er niks veranderen.

Riolering

Onderhavig plan ziet enkel op een functiewijziging van het perceel, er zijn daarom geen problemen te verwachten met betrekking tot het riool.

Watertoets

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 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Er is gebruik gemaakt van de Watertoets (d.d. 15 juni 2020) via dewatertoets.nl. De resultaten daarvan zijn in bijlage 1 opgenomen. Uit de digitale watertoets blijkt dat met voorgenumen ontwikkeling geen belang van het waterschap gemoeid is.

4.5 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.

Geuremissies van industriële bronnen worden getoetst aan de bestaande normstelling in de verleende vergunningen. In het landelijk geurbeleid is bepaald dat door het bevoegd gezag een acceptabel hinderniveau moet worden vastgesteld. Hierdoor kan rekening worden gehouden met de beleving van geur (z.g. geurbelevingswaarden).

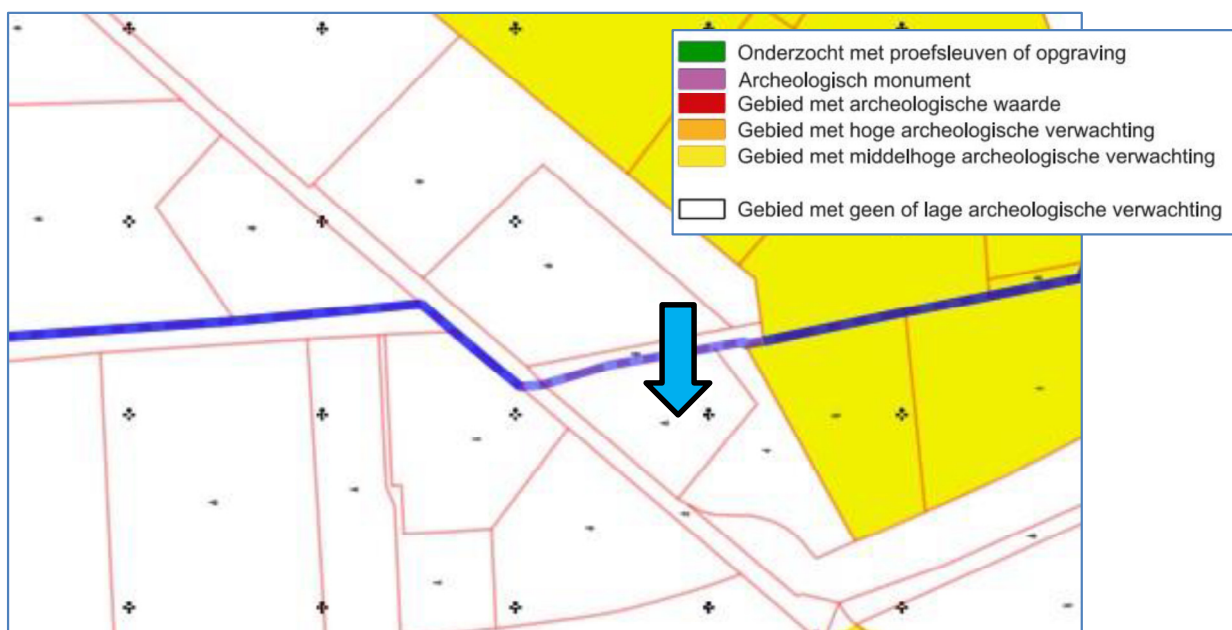
Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied is een veehouderij aanwezig. Deze veehouder ligt op 165 meter van het plangebied. Dit is meer dan 50 meter, er zijn daarom geen beperkingen op het gebied van geur.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

In de toelichting van het bestemmingsplan dient, sinds 1 januari 2012, een beschrijving te worden opgenomen over hoe rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Zoals in paragraaf 3.1 reeds genoemd wordt dit voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in artikel 3.1.6, tweede lid, onder a.

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het plangebied of de directe omgeving. Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Helmond blijkt dat er geen verwachtingen zijn op vondsten van belang in het plangebied, in navolgende afbeelding is van deze archeologische beleidskaart een uitsnede opgenomen.



Afbeelding: Uitsnede Archeologische beleidskaart Helmond, 2017

Conclusie

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart, de archeologische beleidskaart en ook uit het bestemmingsplan blijkt dat er op de planlocatie geen archeologische verwachtingen zijn. In het gebied gelden geen voorschriften of restricties bij bodemingrepen. Bij toevallige vondsten geldt wel de meldingsplicht uit de Erfgoedwet. Aangezien voorgenomen ontwikkeling ziet in de functieverandering van 'wonen' naar 'maatschappelijk' en de buitenkant van de woning niet verandert, zullen er geen bodemingrepen plaatsvinden. Mocht dit wel het geval zijn, dan zullen de geldende voorschriften in acht worden genomen.

4.7 Geluid

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

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder zijn voor wegverkeerslawaaï zones opgenomen, waarbinnen regels zijn gesteld omtrent bescherming van geluidgevoelige objecten. Zo dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, kortweg binnen zones langs wegen, de waarden zoals vastgesteld in de Wet geluidhinder in zones in acht te worden genomen (art. 76 Wet geluidhinder). Deze ruimtelijke onderbouwing maakt geen geluidgevoelige objecten (artikel 1.2 lid 1 sub c Besluit geluidhinder) mogelijk. Voor geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van een weg geldt (behoudens artikelen 83, 100 en 100a) een voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB.

Conclusie

De bewoning van het gezinshuis is in (ruimtelijke) uitstaling te vergelijken met een 'normaal' huishouden. Momenteel heeft het perceel al een gevoelige functie, dit zal door het gebruik van het woonhuis als gezinshuis niet veranderen. Daarom hoeft het aspect 'geluid' niet nader te worden onderzocht.

4.8 Flora- en Fauna

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.

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven ligt op meer dan drie kilometer afstand, buiten de invloedssfeer van de voornomen ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect flora- en fauna zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling aangezien het om een in pandige functieverandering gaat.

4.9 Bedrijven- en milieuzonering

Bij het opstellen 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 plan, 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 (indicatieve) 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 vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Het plangebied kan getypeerd worden als 'rustig buitengebied'.

Andersom dient ten opzichte van de thans aanwezige woonbestemmingen rekening te worden gehouden met de richtafstanden vanaf het plangebied. Ter plaatse van de uitbreidingslocatie binnen het plangebied zal sprake zijn van parkeerplaatsen, en een verblijfsruimte.

Bestaande bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven gevestigd. Deels bevinden deze zich op het zuidelijk van het projectgebied gelegen Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant. De milieucategorie van de bestaande bedrijven op het Bedrijventerrein Zuidoost Brabant varieert van categorie 2 (met een richtafstand tot woonbebouwing van 30 meter) tot en met categorie 5.1 (met een richtafstand tot woonbebouwing van 500 meter). Gelet op de omgeving van het plangebied dienen de minst milieubelastende bedrijven (globaal tot en met categorie 3.1, richtafstand 50 meter) vooral aan de noordrand van het plangebied te worden gevestigd.

Navolgende tabel geeft de meest nabij gelegen bedrijven, het adres en welke richtafstanden van de VNG-brochure hiervoor gelden weer.

Bedrijf en adres	SBI omschrijving	Cat.	SBI- code 2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Vos Logistics Helmond B.V. Graandijk 1 5704RB HELMOND	Opslag in distributiecentra en overige opslag (niet in tanks, koelhuizen e.d.) & Laad-, Los en overslagactiviteiten niet voor zeevaart & Geregeld besloten personenvervoer over de weg	3.1	52109 52242 49393	30	10	50	50
Nertsenfokkerij Rini Verhoeven B.V. Weyerweg 40 5704 CR Helmond	Financiële holdings	1	6420	0	0	10	0
Arin Pluimvee B.V. Weyerweg 27 5704 CR Helmond	Opfokken en/of houden van overig pluimvee	3.2	01479	100	30	50	0
Landbouwbedrijf De Groot B.V. Weyerweg 22 A 5704 CR Helmond	Akker- en/ of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren	3.2	0150	100	30	30	0
Gielissen Interiors Exhibitions Events Graandijk 3 5704 RB Helmond	Reclamebureaus Interieurbouw	3.2	7311 31011	50	50	100	30

De grootste richtafstand bedraagt 100 meter en reikt niet tot in het plangebied. De bedrijven leveren dus geen nadelige effecten op voor onderhavig plan op grond van de VNG- brochure en vice versa.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie is.

4.10 Klimaat, energie en duurzaamheid

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

Conclusie

Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd dienen te 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.

4.11 Verkeer en parkeren

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

Ontsluitingsstructuur

De locatie wordt ontsloten door de Rochadeweg, dit is een 80 km/u weg. Deze weg wordt ontsloten door de N279 wat ook een 80 km/u weg is. De Weyerweg is een 60 km/u weg en ligt buiten de bebouwde kom. De geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestane ontwikkeling kan hier eenvoudig op worden verwerkt.

Langzaamverkeersstructuur

De langzaamverkeersstructuur is in de omgeving van het plangebied niet goed zichtbaar, de Rochadeweg alsmede de N279 hebben geen fietspaden langs de weg liggen. Bovendien heeft de Weyerweg zelf ook geen aparte fiets(suggestie)stroken of fietspaden.

Openbaar vervoer

Het is in de Gemeente Helmond voor iedereen mogelijk om gebruik te maken van Bravoflex. Dit is een vorm van collectief vraagafhankelijk vervoer waarmee mensen binnen de gemeentegrenzen kunnen reizen.

Parkeren

Ten behoeve van deze ontwikkeling zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen 2017. Er is dient voldoende ruimte (op eigen terrein) beschikbaar te zijn om de benodigde twee parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Hier kan gezien de grootte van het perceel ruimschoots aan voldaan worden.

Conclusie

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

4.12 Kabels en leidingen

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

Conclusie

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

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst 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 functietoevoeging.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden. De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actuele wens om één vrijstaande woningen 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.

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.

Conclusie

Doordat de procedure die doorlopen wordt de mogelijkheid biedt om zienswijzen in te dienen, kan worden getest of de realisatie van de woning stuit op weerstand. Aan de hand van deze zienswijzen kan worden bepaald of er maatschappelijk draagvlak is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Colofon

Projectgegevens

Project	Ruimtelijke onderbouwing, Strijpsestraat Helmond
Projectnummer	20HELM-WEYE
Revisie	03
Datum	17 juli 2020

Opdrachtgever

Gezinshuis 'de Glimlach'

AROM B.V.

Laan door de Veste 1
5708 ZZ Helmond

INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Resultaten watertoetsoverleg, Waterschap Aa en Maas, d.d. 15 juni 2020



datum 15-6-2020
dossiercode 20200615-38-23535

Bedankt voor het invullen van de Digitale Watertoets!

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Hoewel het waterbelang in dit project klein lijkt kunnen we altijd meedenken over de wateraspecten in het plan. U kunt contact met ons opnemen via watertoets@aaenmaas.nl Hier kunt u ook terecht met eventuele vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
Team Planadvies van Waterschap Aa en Maas

Let op!

De Digitale Watertoets is een hulpmiddel om inzichtelijk te maken welke waterbelangen mogelijk spelen in het plangebied. Vandaar dat dit automatisch gegenereerde toetsresultaat niet gezien kan worden als vervanging van het watertoetsproces of vrijstelling van een eventuele vergunnings- of meldingsplicht op basis van de Keur. Voor meer informatie m.b.t het vergunningverleningsproces kunt u contact opnemen met ons Waterwetloket via 073 615 83 33 of info@aaenmaas.nl

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl





Nota van zienswijzen gelet op artikel 3.12, lid 5 Wabo betreffende het project "Realiseren gezinshuis (jeugdhulpverlening) Weyerweg 51"

Samenvatting zienswijzen	Beantwoording gemeente
<u>Onduidelijkheid aanvraag en omvang te verlenen toestemming afwijking</u> Onder punten 1 t/m 5 worden de volgens reclamant van toepassing zijnde feiten en achtergronden geschetst, onder punt 6 het juridisch kader. De zienswijzen zijn punten 7 t/m 27. 7. De aard en omvang van de aanvraag en diens gevolge die van de te verlenen toestemming voor de afwijking van het bestemmingsplan is onvoldoende duidelijk. 8. Op het aanvraagformulier staat in het geheel geen projectomschrijving genoemd, behalve dat verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing. Voor zover bekend ontbreken ook diverse andere gegevens in de aanvraag. Met het vorenstaande wordt niet voldaan aan de indieningsvereisten voor de aanvraag zoals bepaald in de Regeling omgevingsrecht. 9. De ruimtelijke onderbouwing omvat een zeer summiere weergave van de gewenste bedrijfsactiviteiten op het perceel in de passage op pagina 8, onder 2.3. 'Gewenste situatie'. Veel verder dan de omschrijving dat het zou gaan om zes kinderen of jongeren in de leeftijd van 0 tot 23 jaar die begeleid worden door een echtpaar gaat de ruimtelijke onderbouwing niet. Er wordt niet ingegaan op de leeftijd, noch op de aard en omvang van de problematiek waarmee de gehuisveste kinderen te maken krijgen. Afgezien van het feit dat het in deze ruime omschrijving kan gaan om zeer jonge kinderen tot en met jong volwassenen, wat op zich al een enorm verschil maakt, wordt niet ingegaan op de aard en de omvang van de problematiek waar de kinderen of jongvolwassen die worden gehuisvest worden, mee te maken hebben. Gaat het om lichte problematiek of juist heel zware problematiek? Een bedrijfsplan of enig plan van aanpak ontbreekt. 10. Een goede beschrijving van de uitgangspunten van de beoogde instelling voor jeugdzorg is echter essentieel om te kunnen bepalen wat de effecten op de omgeving zijn, is onontbeerlijk om te kunnen vaststellen wat exact de omgevingsfactoren zullen zijn en in hoeverre rechten van belanghebbenden worden beïnvloed. Een concreet voorbeeld hiervan kan al worden gegeven uit het feit dat cliënten sinds de komst van de instelling voor jeugdzorg, met enige regelmaat een hasjlucht ruiken op hun perceel. Is uw college in dit verband bekend met de opvattingen van de instelling over middelengebruik en in hoeverre is gewaarborgd dat voldaan wordt aan de eisen die onder meer in het Damocles-beleid van de gemeente worden gesteld? 11. In dat opzicht gaat uw college met de beoogde afwijking al te licht om met de vergunningaanvraag. Niet blijkt dat u in voldoende mate heeft onderzocht wat de omgevingseffecten van de beoogde afwijking zullen zijn.	Ad 1-6) Punten worden voor kennisgeving aangenomen. Ad 7 en 8) Het aanvraagformulier is weliswaar summier ingevuld maar voorziet samen met de bijgevoegde stukken in een met de indieningsvereisten in de Regeling omgevingsrecht beoogde ontvangelijke aanvraag. Ad 9 t/m 14) Redamant richt zich in deze punten hoofdzakelijk op persoonsgebonden zorgkwaliteitszaken en beweerd gedrag. De aangevraagde afwijking van het bestemmingsplan is een instrument van ruimtelijke ordening. Verlenen of weigeren van de gevraagde omgevingsvergunning kan en mag alleen op basis van ruimtelijk relevante en daarmee hoofdzakelijk object gebonden aspecten. De bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing bevat onder 1.3 en 2.3 voldoende informatie over de aard en mate waarin de zorg wordt uitgeoefend om de <i>ruimtelijk</i> relevante toets te kunnen doen die antwoord geeft op de vraag of het gezinshuis passend is binnen de geldende woonbestemming of dat een maatschappelijke bestemming is vereist. Op basis daarvan en de talrijke jurisprudentie rondom 'minder traditionele woonvormen' in een woonbestemming, hebben wij vastgesteld dat het gezinshuis in beperkte mate niet voldoet aan de kenmerken die maken dat deze rechtstreeks passend is in de geldende woonbestemming (zie bijv. ook: ECLI:NL:RVS:2011:BR464): - De aard van begeleiding van het gezinshuis maakt dat geen sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning. De bewoners verblijven in beginsel de gehele dag in de woning / op het woonperceel met behulp van begeleiding die in principe de gehele dag, zeven dagen per week wordt geboden. Dat duidt op permanente begeleiding. - Deze begeleiding is professioneel c.q. erop gericht de jeugdige te leren zoveel mogelijk zelfstandig te leven. Het verblijf in de woning kan daarvan niet los worden gezien. Dat wijst in de richting van een verplicht begeleidingstraject en -indien nodig- een behandelingstraject dat is gericht op een beter functioneren tijdens en na afloop van dat verblijf. De aard van de zorg maakt dat het gezinshuis ruimtelijk gezien een 'naar binnen' gericht gebruik van de gronden en opstellen op het bewuste perceel vormt. Het aantal bewoners is te vergelijken met dat van een groot gezin. Een gezin dat woont op een ruim 8000m2 metend perceel in het buitengebied, omgeven door andere ruim bemeten agrarische- en woonpercelen,

12. Dat wreekt zich des te meer daar op de website van de instelling staat vermeld: Een belangrijk onderdeel van de behandeling in het gezinshuis is het contact met het netwerk van het kind. Ouders, broertjes en zusjes, opa's en oma's etc. zijn welkom in het gezinshuis en contacten en bezoeken worden gestimuleerd voor zover dit veilig is en ten gunste van de ontwikkeling van het kind. Onduidelijk is wat daarvan de effecten zijn. Hoe vaak komt er bezoek in de instelling? 13. Reeds uit het ontbreken van een afdoende projectomschrijving, het inkaderen van bedrijfsactiviteiten en een beschrijving van de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten en een plan van aanpak, is onvoldoende duidelijk waarvoor uw college nu eigenlijk toestemming wil verlenen. 14. Uw voorgenomen besluit is derhalve reeds feitelijk onvoldoende inzichtelijk, onvoldoende voorbereid en niet zorgvuldig. <u>Geen vermelding gebruik bijgebouw</u> 15. In de aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt de informatie over doel en bestemming van het bijgebouw. Het bijgebouw wordt gebruikt als slaapplek voor de eigen kinderen, terwijl volgens het geldende bestemmingsplan een bijgebouw niet ten behoeve van wonen mag worden gebruikt. Daar komt bij dat in het bijgebouw ook een bar is ingericht met ruimte voor feesten. Het gebruik van de bar ten behoeve van het project wordt in de ruimtelijke onderbouwing niet verder omschreven. Evenmin wordt ingegaan op aspecten omtrent (brand)veiligheid. Daarmee is de ruimtelijke onderbouwing onvolledig, wordt uw college niet volledig geïnformeerd en kunt u geen voldragen besluit nemen. <u>Geen goede ruimtelijke onderbouwing</u> 16. Het ontbreken van een deugdelijke feitelijke grondslag loopt als een rode draad door de ruimtelijke onderbouwing zoals die is aangeleverd heen en wreekt zich op meerdere punten. Op het moment dat onvoldoende duidelijk is wat exact de bedrijfsactiviteiten zullen zijn, is al niet meer te bepalen of voldaan wordt aan de toepasselijke wet- en regelgeving en beleid. <u>Ontbreken noodzaak en belang voor het aanwijzen van deze locatie</u> 17. In de omgeving zijn reeds diverse (leegstaande) objecten te vinden waar reeds de status 'maatschappelijk vastgoed' aan is toegekend. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet dat een afweging is gemaakt waarom juist op deze locatie deze bestemming moet worden toegekend. Strijd met de structuurvisie. 18. Initiatiefnemers stellen in de ruimtelijke onderbouwing dat met de transformatie van een woonhuis naar een gezinshuis met maatschappelijke functie er sprake is van een project dat binnen de structuurvisie past en dat het plan daarom in overeenstemming is met de structuurvisie.	Anders dan reclamant zien wij niet in dat het gezinshuis <i>ruimtelijk</i> gezien een onevenredige inbreuk vormt op het woon- en leefklimaat ter plaatse. Ad 15) Alhoewel de bewering van het (structureel) bewonen van het bijgebouw niet wordt ondersteund door bewijs, is het gebruiken daarvan voor privédoeleinden van initiatiefnemers passend binnen de reeds geldende woonbestemming. Het is bij hen bekend dat wij geen medewerking verlenen aan het uitbreiden van de maatschappelijke functie naar het bijgebouw. Dit zal bij het beschikken op de aanvraag expliciet worden meegenomen. Ad 16) De aanvraag en bijlagen zijn van voldoende kwaliteit om een brede afweging te maken van alle terzake doende ruimtelijke belangen. Ad 17-18) Zonder nadere onderbouwing over welk leegstaand vastgoed het volgens reclamant gaat, kan op dit punt slechts algemeen gereageerd worden. Zoals ook in de ruimtelijke onderbouwing onder 3.3.1 staat, is de Structuurvisie Helmond 2030 geen blauwdrukplan met een vastomlijnde koers maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter toegerust lijkt op de snel veranderende (ruimtelijke) behoeften en opgaven van deze tijd. Het voorliggende project ziet op een beperkte functieverandering ten opzichte van de geldende woonfunctie en omvat geen wijziging van de inrichting en uitstraling van de gronden. Het is een kleinschalig initiatief op een groot perceel. Met het oog op de stad-land benadering is dit een nagenoeg neutrale ontwikkeling. Wel is er aansluiting bij het
--	--

Dit standpunt verdraagt zich evenwel niet met de structuurvisie zelf. De huidige woonbestemming ligt in wat door de structuurvisie wordt aangeduid als 'Stad - Landprojecten' met een proactieve benadering voor in dit geval de Geledingszone Brouwhuis. Ten aanzien van deze aanduiding wordt blijkens de structuurvisie genoemd dat het gebied belangrijk is voor de omgevingskwaliteit en dat Landschap en recreatief medegebruik worden versterkt.

Uit niets in de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de gewenste bestemming leidt tot een versterking van de omgevingskwaliteit, noch dat het landschap wordt versterkt, noch dat het recreatieve medegebruik worden versterkt. Integendeel de inrichting van een instelling voor jeugdzorg lijkt vanwege de intensiteit (verkeersaantrekkende werking, een bar in het bijgebouw die wordt ingericht ten behoeve van feesten, laat opblijven, wisselende jongeren die er verblijven) juist haaks te staan op de in de structuurvisie genoemde functies.

Geluid

19. Onder het kopje 4.7 Geluid van de ruimtelijke onderbouwing staat dat de bewoning van het gezinshuis in ruimtelijke uitstraling te vergelijken is met een 'normaal' huishouden en dat dit door het gebruik van het woonhuis als gezinshuis niet zal veranderen. Dat is nog maar de vraag omdat niet bekend is welke kinderen t/m jongvolwassen er gehuisvest zullen worden en er sprake is van een voortdurende doorstroming en wisseling van samenstelling. Daarbij is de instelling gericht op de huisvesting van personen die om wat voor reden dan ook niet naar een 'normaal' gezin toe kunnen.

Ook wordt er blijkens de website naar gestreefd om familie, vrienden en kennissen van de kinderen tot en met jongvolwassenen, te betrekken en uit te nodigen. Uit de ruimtelijke onderbouwing wordt niet duidelijk wat de omgevingseffecten zijn voor wat betreft geluid.

Verkeer en parkeren

20. Aannemelijk is dat de instelling een verkeersaantrekkende werking heeft. De doorstroom van jongeren met mogelijk auto's en brommers leidt al tot een hogere verkeersdruk dan bij een 'gewoon' gezin. Dit effect wordt nog versterkt door een toename van bezoek van familie, vrienden en kennissen in een steeds wisselende samenstelling.

Onduidelijk is in dit verband op welke grond in de ruimtelijke onderbouwing uitgegaan wordt twee benodigde parkeerplaatsen (4.11). Kennelijk gaat de ruimtelijke onderbouwing uit van een woonbestemming als bedoeld in hoofdstuk 4 van de Beleidsregel Parkeernormen 2017.

Daarbij wordt miskend dat het verzoek ziet op het toekennen van een maatschappelijke bestemming naast de reeds aanwezige bestemming wonen. Dat betekent dat er een parkeernorm van 2 voor de categorie dure koopwoning geldt, met daarnaast extra parkeervoorzieningen voor de maatschappelijke functie. Bij een analoge toepassing van de norm die voor een verzorgingstehuis geldt zou er een extranorm moeten worden opgelegd van

structuurvisie thema Zorg. Daarin meldt de structuurvisie het volgende over:

"Met de transitie jeugdzorg en decentralisatie Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ) neemt de gemeentelijke rol op het vlak van zorg toe. Dit biedt meer kansen om het voorzieningenniveau te bepalen. De gemeentelijke rol is vooral faciliterend en stimulerend en zal meer gericht zijn op het samenbrengen van partners en het stimuleren van creativiteit om te komen tot gedragen oplossingen. Het faciliteren kan in het ruimtelijk domein door *bijvoorbeeld* het optimaal benutten van maatschappelijk vastgoed dat in de wijken aanwezig is."

Dit moet zoals hiervoor aangegeven niet als blauwdruk worden gezien. Wel als meebewegend kader waarmee kansen worden benut en maatwerk mogelijk blijft. Deze kans dient zich aan met het kleinschalige zorginitiatief van het gezinshuis aan de Weyerweg 51. De beweerde activiteiten die als tegengesteld aan de in de structuurvisie nagestreefde kwaliteiten worden opgevoerd, ontberen bewijs.

Ad 19) Wij beschouwen het gezinshuis niet als een inrichting als bedoeld in artikel 1.1 zin van de Wet milieubeheer, daar met de omvang van een groot gezin geen sprake is van een bedrijfsmatige omvang. Daardoor is het normenstelsel in de milieuwet- en regelgeving ten aanzien van onder meer geluid afkomstig van een inrichting niet van toepassing. Uit het (ruimtelijk) milieuhygiënisch oogpunt van geluid is daarmee sprake van een (normale) woonsituatie. Een situatie vergelijkbaar met die welke reeds op grond van de geldende woonbestemming rechtstreeks mogelijk is. Nader onderzoek op de omgevingseffecten van geluid is in het kader van de voorliggende ruimtelijke belangenafweging dan ook niet noodzakelijk.

Ad 20) Sinds 23 januari 2020 geldt de Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020. Voor specifiek een gezinshuis is in deze beleidsregel geen eigen norm opgenomen. De norm die volgens de verkeerskundige het dichtst bij komt is die van een dure koopwoning met een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Omdat er totaal maximaal 6 kinderen komen wonen in de leeftijd van 0 tot 23 jaar kan dit gelijk gesteld worden aan een traditioneel gezin. Voor de kinderen zelf acht de verkeerskundige het eisen van extra parkeerplaatsen daarom niet nodig. Het eisen van extra parkeercapaciteit voor bezoek door de ouders van de kinderen wordt wel reëel geacht. Uitgegaan wordt van gemiddeld 2 ouders die tegelijk op enig moment op bezoek zijn. Dat genereert 2 extra parkeerplaatsen bovenop de 2 voor de categorie koopwoning-duur. Onder dit laatste valt overigens het bezoekersaandeel voor overige partijen (bijv. huisarts, therapeut). Het totaal aantal vereiste parkeerplaatsen komt op 4. Deze kunnen op eigen terrein gerealiseerd worden.

0,7 per wooneenheid (= 6 x 0,7 = 4,2).

Om te voldoen aan de parkeernorm zouden er dus 6 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Nu zal, gelet op de oppervlakte van het perceel, er wel voldoende ruimte zijn om deze parkeerplaatsen aan te leggen, maar onduidelijk is of de aanleg van 6 parkeerplaatsen andere (omgevings)effecten heeft. In elk geval is de ruimtelijke onderbouwing op dit onderdeel onvoldoende uitgewerkt.

Economische uitvoerbaarheid

21. Initiatiefnemer stelt in paragraaf 5.1 dat de realisatie van het project volledig wordt gerealiseerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer en dat op basis van het programma er een sluitende begroting is op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. Dat is echter de vraag.

De jeugdzorginstelling heeft gekozen voor de aanschaf van een rietgedekte villa op een perceel van 8.430 m2 met een riante vijver, een bijgebouw van 1.430 m2 (zijnde een paardenstal die deels is ingericht als feestruimte met bar. De begrote aanschaf- en investeringskosten bedragen € 950.000,- (waarvan in elk geval € 870.000,- aan koopprijs) De benodigde aanvangsfinanciering komt uit een hypotheek ter grootte van € 810.000,- en voorts uit crowdfunding (Oneplanetcrowd) voor een bedrag van € 140.000,-.

22. Blijkens de Raadsinformatiebrief van 18 augustus 2020 wordt aan een jongere in de gemeente Helmond die geplaatst wordt in een gezinshuis een bedrag toegekend van € 4.335,31 per maand. Volgens dezelfde Raadsinformatiebrief ontvangt daarmee gezinshuis De Glimlach het bedrag van € 26.011,86 per maand. Dat is een fors bedrag, zeker nu in de gemeente Helmond jeugdzorgelden onder druk staan.

Ruimtelijk is dit laatste relevant in verband met de economische uitvoerbaarheid. Uitgaande van het betalen van rente + aflossing (op grond van de huidige hypothecaire regels) is met de financiering van het gezinshuis het volgende bedrag gemoeid:

- Hypotheek ABNAMRO ad € 810.000,- . Bij een rente van 2,5% en een looptijd van 30 jaar bij volledige aflossing is dit € 3.937,- per maand. Bij een rente van 2,5 procent en een looptijd van 20 jaar en volledige aflossing is dit € 5.062,- per maand
- Crowdfunding ad € 140.000,- tegen 6,8% rente en een aflossingsverplichting binnen 7 jaar, maakt € 2.459,- per maand;
- Onderhoudskosten, energiekosten, verzekeringskosten, gemeentelijke heffingen en overige kosten voor de kapitale villa (schatting € 2.500,-) per maand.

Met het vorenstaande wordt een bedrag van tussen de € 8.000 en € 10.000 per maand uit de post jeugdzorg aan de huisvesting voor zes jongeren besteed. Daarmee ligt het percentage dat uit die post aan huisvesting wordt besteed tussen de 30 en 40% (ter vergelijking het Netwerk Sociaal Domein Midden Nederland adviseert een percentage van 10 voor huisvestingskosten Gezinskosten (bijlage 6).

Dit betekent dat een onevenredig groot deel van het budget dat voor de jongeren is bestemd wordt besteed aan huisvesting. Daarbij geldt dat volgens de Verordening houdende de regels

Ad 21-22) Gezinshuis De Glimlach is een particulier initiatief. Het is in beginsel aan initiatiefnemers om te beoordelen of het project kan worden uitgevoerd en of dit voor haar rendabel is. De gemeente en het gezinshuis sluiten een planschadeverhaalsovereenkomst af opdat de kosten die samenhangen met een eventuele tegemoetkoming in planschade door initiatiefnemers worden gedragen.

Zoals de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraken van resp. 8 februari 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:354) en 1 augustus 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2544) voorts heeft overwogen “kan in het kader van een procedure tegen een omgevingsvergunning een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van het project, waaronder ook de financieel-economische uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat het college op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het project niet kan worden uitgevoerd.”

Met het oog daarop stellen wij het volgende.

Het Tarief 2020 voor zorg in een gezinshuis bedraagt volgens de huidige productdienstencatalogus (pdc) € 4335,31, omgerekend per dag (*12/365) dus € 142,53. In de bijlagen bij de zienswijzen wordt een pdc met een iets lager tarief van € 133,20 per etmaal gepresenteerd. In deze bijlage wordt verondersteld dat ca. 63 % van het tarief is bedoeld voor de vergoeding van personele kosten. Het restant is voor huisvesting (10 %), dagelijkse verzorging (10 %) en overhead (17 %). De vergelijking die reclamant maakt met de huisvestingskostencomponent in het tarief is een aanname die wordt gedaan zonder te weten of sprake is van een hypothecaire lening met aflossing en of daardoor wel of niet wordt voldaan aan de veronderstelling in de tariefberekening.

Het gezinshuis is een VOF. Als ondernemers met minder inkomen dan het uitgangspunt van 63 % van het tarief tevreden zijn en de kwaliteit van zorg is voldoende -waarvan het tegendeel tot nog toe niet is gebleken- dan is dat voor ons niet op voorhand een reden om te twijfelen aan de financieel economische uitvoerbaarheid van het gezinshuis.

voor Jeugdhulp van de gemeente Helmond gelden die bijvoorbeeld in de vorm van een Persoonsgebonden Budget beschikbaar worden gesteld, niet mogen worden gebruikt ter dekking van Overheadkosten van de organisatie die is belast met de uitvoering van de Jeugdhulpdienstverlening. Verder vermeld de programmabegroting 2020-2023 dat de "grootste risico's hebben betrekking op de uitgaven in het kader van Jeugdzorg. In 2018 was sprake van een financieel tekort. Dit is gedekt vanuit incidentele middelen. Vanwege onzekerheden over rijksinkomsten en bestedingen, in combinatie met een hoge tarievenstructuur, is sprake van een verhoogd risicoprofiel. Daarbij wordt Helmond geconfronteerd met een noodzaak tot forse bezuinigingen en er zijn enorme tekorten op jeugdzorg in de gehele regio Zuidoost-Brabant. De economische uitvoerbaarheid van het project is daarmee afhankelijk van de bereidheid van de gemeente om het project op deze wijze langdurig te financieren. Als die bereidheid niet op voorhand wordt uitgesproken, is de economische uitvoerbaarheid van het plan niet langer gegarandeerd en dient om die reden de medewerking van de gemeente te worden geweigerd. Het gaat er in dit verband om hierover een zuiver en zorgvuldig besluit te nemen om daarmee te voorkomen dat de gemeenteraad voor een voldongen feit komt te staan en de gemeente in een onomkeerbare situatie wordt gerommeld. <u>Kwalificaties initiatiefnemers</u> 23. Omdat in de aanvraag voor zover is kunnen nagaan, gegevens omtrent de initiatiefnemers en hun kwalificaties ontbreken, is thans niet duidelijk of de initiatiefnemers wel voldoen aan de vereisten om een gezinshuis te mogen exploiteren. Niet duidelijk is of uw college dit heeft gecontroleerd, waarmee ook niet duidelijk is of het plan volgens de geldende wet- en regelgeving wel mag worden uitgevoerd. Ook daarmee is onduidelijk of het plan wel uitvoerbaar is. <u>Belanghebbenden</u> 24. In de ruimtelijke onderbouwing wordt in het geheel niet ingegaan op de positie van omwonenden/belanghebbenden. Dat tekent ook de aanpak van de initiatiefnemers, die eerst in strijd met het bestemmingsplan starten met de exploitatie van een jeugdinstantie en tot op heden geen enkele vorm van contact hebben gezocht met omwonenden. Het tekent ook de opstelling van uw college doordat u aanvankelijk, nadat om handhaving was verzocht, daar niet toe wilde overgaan. Uit niets blijkt dat met de belangen van omwonenden rekening wordt gehouden. Er is geen voorinspraak geweest, de plannen zijn nooit gepresenteerd, van een omgevingsdialog is geen sprake geweest en aanvankelijk werd door de gemeente ontkend dat er sprake was van een vergunningplicht voor het project. Vooropgesteld dient te worden dat cliënten geen bezwaar hebben tegen de opvang van enkele	Ad 23) Zoals hiervoor aangegeven, kan de gevraagde bestemmingsplanafwijking slechts getoetst worden op ruimtelijk relevante gronden. Kwalificaties van de ondernemers spelen daarin een zeer marginale rol. Dat neemt niet weg dat die kwalificaties wel onderwerp van overheidsbeleid zijn in het Sociaal Domein (het Gezinshuis is vanuit zorgkwaliteit gecontracteerd aan de gemeente) en vanuit die invalshoek -waar mogelijk- door ons worden gecontroleerd. Ad 24) Niet ontkend wordt dat het gezinshuis is gestart en na signalen door omwonenden via een bestemmingsplantoets is vastgesteld dat in de specifieke situatie van Gezinshuis De Glimlach in beperkte mate sprake is van strijd met de geldende woonbestemming. Daarna zijn er verschillende contacten geweest tussen omwonenden en medewerkers van Vergunningen, Veiligheid & Naleving en het Sociaal Domein. De gemeenteraad is gekend in de gezamenlijk door omwonenden aan dit bestuursorgaan gezonden brief. Het gezinshuis had zelf plannen om een inloophouding voor de omwonenden te organiseren maar helaas heeft het gefaseerd strenger worden van de corona maatregelen roet in het eten gegooit. Wij hebben later aangeboden deze gemiste dialoog tussen partijen alsnog (online) te organiseren. De omwonenden hebben besloten af te zien van dat gesprek. Omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen in te dienen tegen de ter inzage liggende ontwerp-omgevingsvergunning. Een mogelijkheid die is benut. Omwonenden die om handhaving hebben verzocht en wiens verzoek is afgewezen vanwege een redelijk zicht
---	---

pleegkinderen in een huiselijke omgeving. Zij dragen dit zelfs een warm hart toe. Echter, de komst van een jeugdzorginstelling zorgt voor veel onrust in de buurt. Het gaat om grotere aantallen kinderen, waarbij de samenstelling van de kinderen en jongvolwassenen steeds wisselt, met veelal complexe gedragsstoornissen, tot de leeftijd van 23 jaar. Volwassenen dus, die eronder begeleiding komen wonen. Tevens is er sprake van een dagbesteding. Op haar website zegt Gezinshuis De Glimlach daarover het volgende: uithuisgeplaatste kinderen en jongvolwassenen, professionele zorg, geen acceptatie van geweld, drugs of bedreiging (dit op voorhand benoemen geeft aan dat dergelijke risico's blijkbaar kenmerkend zijn voor de doelgroep) en het stimuleren van contact/bezoek van ouders, broertjes, zusjes, oma's en opa's voor zover dit veilig is (ook hieruit spreekt de complexe achtergrond van deze opvang). Daarbij dient nogmaals vermeld te worden dat cliënten met enige regelmaat een wiet-lucht ruiken die afkomstig is van het perceel. Cliënten vrezen dat er door de vestiging van de jeugdzorginstelling een ander woonklimaat zal ontstaan, mede door de veelal complexe gedragsproblemen van de doelgroep. Op basis van de ervaringen van het eerste halfjaar blijkt deze angst niet ongegrond. De directe omgeving van de woning is verrommeld: kinderspeelgoed slingert rond, het zwembad (waar kleine kinderen buiten het zicht van verzorgers alleen spelen) ligt er smerig bij en er wordt nauwelijks onderhoud gepleegd aan het groen op het perceel. Op welke manier dit een veilige omgeving voor kwetsbare kinderen is, is hen dan ook een raadsel. In de ruimtelijke onderbouwing wordt op geen van deze aspecten ingegaan. Uw college geeft er ook overigens op geen enkele wijze blijk van dat u de belangen van omwonenden überhaupt heeft meegewogen. Uit geen enkel document, plan van aanpak of eventueel gedragslijn kan worden afgeleid wat de aanpak van de jeugdinstelling is op deze aspecten. 25. Daar komt nog bij dat cliënten de afgelopen jaren al geconfronteerd worden met een heel stel van maatregelen, zoals de aankoop van gronden door de provincie ten behoeve van wegaanleg en een fly-over, mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein. Waar hun perceel eerst was gelegen in een oase van rust, wordt van die rust steeds meer afgeknabbeld. Uw voorgenomen besluit geeft er geen blijk van dat op dit onderdeel een afweging is gemaakt. <u>Toets aan wet- en regelgeving</u> 26. Het is opvallend dat de ruimtelijke onderbouwing een erg summiere omschrijving bevat et betrekking tot de instelling en de activiteiten die worden ontplooid. Een belangrijke toets die in het kader van een projectbesluit als het onderhavige moet worden afgelegd is of de instelling voldoet aan de toepasselijke wet- en regelgeving. Hoofdstuk 4 van de Jeugdwet stelt aan een instelling als deze de nodige eisen ten aanzien van de kwaliteit. Onduidelijk is of aan alle wettelijke vereisten is voldaan. Daarbij vereist artikel 4.1.3 van de Jeugdwet een hulpverleningsplan of plan van aanpak. Aan de hand van dit plan zou een nadere toets kan inzicht worden verschaft in alle activiteiten en kan nader worden bepaald wat de effecten zijn op de omgeving. Zonder deze informatie is dat niet goed mogelijk.	op legalisering door de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning zijn in de gelegenheid geweest daar rechtsmiddelen tegen in te brengen. Ad 25) De opgevoerde zaken vallen buiten de context van de aangevraagde projectafwijking. Ad 26) De kwaliteitsvereisten voor een instelling en de zorg uit de Jeugdwet zijn geen onderwerp van ruimtelijke toetsing. Het gezinshuis en de gemeente zijn aan elkaar gecontracteerd. Het Sociaal Domein ziet vanuit die verbinding toe op de te leveren zorgkwaliteit.
--	---

Verklaring van geen bedenkingen ontbreekt

27. In het ontwerp-besluit geeft u aan dat er geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist omdat de gemeenteraad bij besluit van 5 april 2011 heeft besloten dat geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist voor zover het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3e van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Daarmee wordt miskend dat categorieën niet op een zodanige wijze mogen geformuleerd dat aan de aanwijzing geen of nauwelijks nog onderscheidende betekenis meer valt toe te kennen. De aanwijzing van de gemeenteraad voldoet niet aan de daaraan uit een oogpunt van rechtszekerheid te stellen eisen en maakt daarmee de in artikel 6.5, eerste lid, van het Bor neergelegde hoofdregel zinledig.

Op 27 augustus 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:3207) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de afdeling) geoordeeld dat een besluit van de gemeenteraad dat bepaalt dat een verklaring van geen bedenkingen nooit is vereist, wegens strijd met artikel 6.5, derde lid van het Bor, onverbindend is.

Ook het formuleren van de categorieën op zodanige wijze dat het college de vrije hand wordt gelaten om de gemeenteraad al dan niet om een verklaring van geen bedenkingen te vragen, is wegens strijd met de rechtszekerheid onverbindend.

Dat is ook logisch omdat het primaat van een goede ruimtelijke ordening bij de gemeenteraad ligt en deze wordt vastgelegd middels het bestemmingsplan. Het wijzigen van die bestemming naar een geheel nieuwe bestemming behoort dan ook met instemming van de gemeenteraad te gebeuren.

Het besluit van de gemeenteraad van 5 april 2011 stelt kortweg dat in alle gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen wettelijk gezien vereist is, er een categorievrijstelling geldt ten aanzien van de verklaring van geen bedenkingen. Een dergelijke situatie is in strijd met het wettelijke uitgangspunt en hetgeen de Afdeling heeft bepaald.

Het vorenstaande betekent dat het besluit van de gemeenteraad van 5 april 2011 onverbindend is en dat uw college geen besluit kan nemen dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Uw college is thans niet bevoegd het beoogde besluit te nemen.

Ad 27) Het besluit van de gemeenteraad d.d. 5 april 2011 is naar de op dat moment bestaande inzichten en beleidsruimte rechtmatig verleend. Art. 6.5 Bor bevat ook geen voorwaarden waaraan een aanwijzing van categorieën van gevallen moet voldoen, zodat de gemeenteraad daarin veel beleidsvrijheid toekomt.

Onderkend wordt dat tussentijdse jurisprudentie die -zij het casuïstisch- dusdanig twijfel wekt over de verbindendheid van het in 2011 genomen raadsbesluit dat ten behoeve van het voorliggende project de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen wordt gevraagd alvorens definitief op de omgevingsvergunningaanvraag wordt beschikt.