

Ruimtelijke onderbouwing

Suytkade - Waterburcht 5

(behorende bij een omgevingsvergunning inhoudende de toestemming om af
te wijken van een bestemmingsplan)

Gemeente Helmond

Versie: ontwerp
IDN: NL.IMRO.0794.1000OV210019-1000

5 juli 2021

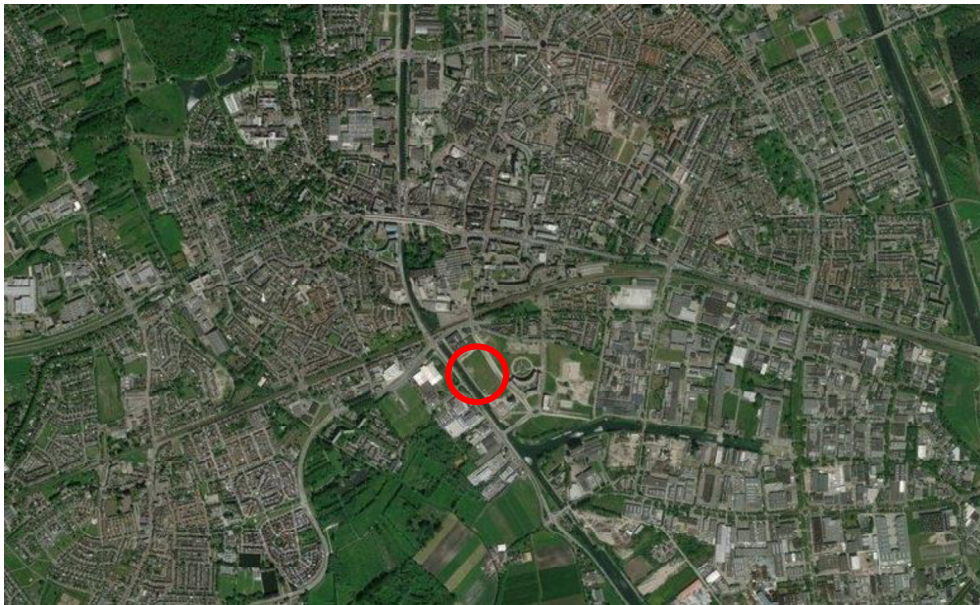
PartnersRO
Julianaplein 8
5211 BC 's-Hertogenbosch
T 073 - 8200 732
E info@partnersro.nl
www.partnersro.nl

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED	1
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	3
1.4	LEESWIJZER	4
2	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	5
3	BELEID	8
3.1	RIJKSBELEID	8
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	REGIONALE AFSPRAKEN	14
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	16
3.5	CONCLUSIE	18
4	MILIEUASPECTEN	19
4.1	ALGEMEEN	19
4.2	M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	19
4.3	EXTERNE VEILIGHEID	20
4.4	GELUIDHINDER	23
4.5	LUCHTKWALITEIT	24
4.6	GEUR	24
4.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	25
4.8	BODEMKWALITEIT	25
4.9	WATERHUISHOUDING	26
4.10	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	26
4.11	FLORA EN FAUNA	27
4.12	VERKEER EN PARKEREN	29
4.13	CONCLUSIE	30
5	FINANCIIEEL-ECONOMISCHE HAALBAARHEID	31
6	VOOROVERLEG	32

BIJLAGEN

1	ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID, 25 MEI 2021
2	ADVIES VEILIGHEIDSGEBIED BRABANT-ZUIDOOST, 10 JUNI 2021
3	AKOESTISCH ONDERZOEK OPTREDENDE GEVELBELASTINGEN WEG- EN RAILVERKEERSLAWAAI, 20 MAART 2020
4	FLORA EN FAUNA INVENTARISATIE, 12 NOVEMBER 2020
5	ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE, 24 NOVEMBER 2020



Figuur 1.1. Ligging van het plangebied in Helmond
(bron: Google Maps)



Figuur 1.2 Locatie Waterburcht 5 in de wijk Suytkade

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De wijk Suytkade is volop in ontwikkeling. In 2016 is hiervoor het bestemmingsplan Suytkade I vastgesteld. In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden.

Waterburcht 5 ligt binnen het deelgebied Water. Deelgebied Water is gelegen tussen de Kanaalboulevard en het kanaal. Aan de noordzijde is dit deelgebied begrensd door de Cacaokade, aan de zuidzijde door de brug over het kanaal. In dit deelgebied is het thema 'water' bepalend voor de ruimtelijke inrichting. Het kanaal wordt verbreed en er worden appartementengebouwen in het water gebouwd, de zogenaamde Waterburchten. In het zuiden zijn reeds drie bouwblokken gerealiseerd en is het water rondom de bebouwing uitgegraven. De bebouwing wordt met bruggen vanaf de Lage Kade langs de Kanaalboulevard ontsloten. Tussen de appartementengebouwen onderling zijn ook verbindingen mogelijk. Hierdoor ontstaat een uniek milieu in het water.

De volgende fase bestaat uit de Waterburchten 4, 5 en 6. Voor Waterburcht 5 wordt ingezet op een exclusief (woon)zorggebouw met groepswoningen (met mogelijkheid voor 24 uur zorg), aanleunwoningen en algemene zorgvoorzieningen.

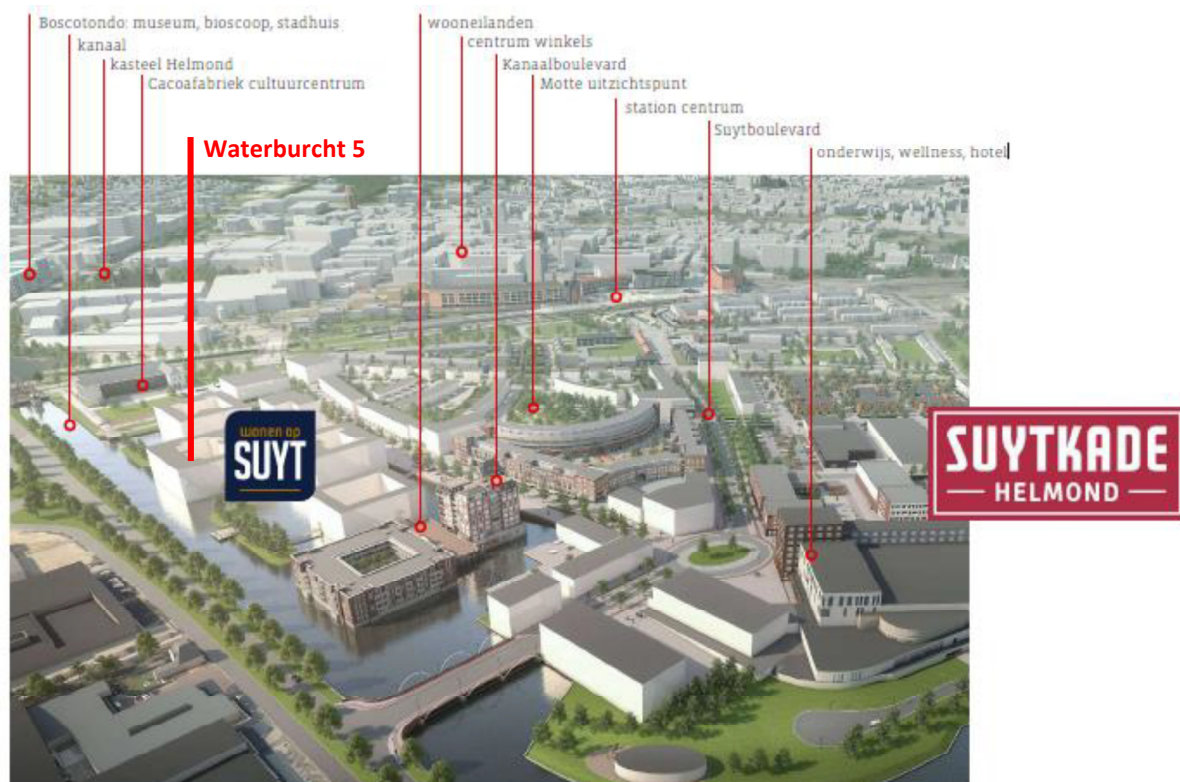
Voor de Waterburchten is de bestemming Woongebied van toepassing. Bij toetsing van de bouwplannen voor Waterburcht 5 is gebleken dat uitsluitend reguliere woningen zijn toegestaan, zorgvoorzieningen en -woningen niet. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft daarom betrekking op de afwijking om in Waterburcht 5 zorgvoorzieningen en -woningen toe te laten. Alleen de afwijking van het bestemmingsplan op dit punt wordt gemotiveerd. Het bestemmingsplan is nog voldoende actueel als basis voor de plannen van Waterburcht 5. Voor de onderwerpen waar actuele onderzoeken zijn uitgevoerd, zijn deze onderzoeken als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied is onderdeel van de wijk Suytkade. Suytkade is gelegen ten zuiden van het centrum en het centraal station, en wordt grofweg begrensd door de Engelseweg en Hoogeindsestraat in het noorden, de Montgomerystraat in het oosten, de insteekhaven in het zuiden en het kanaal (de Zuid-Willemsvaart) in het westen.

Het plangebied bestaat uit Waterburcht 5 en grenst direct aan het kanaal. In figuur 1.1 is de locatie van het plangebied in Helmond weergegeven; in de figuren 1.2 en 1.3 de positie van Waterburcht 5 in de wijk Suytkade.



Figuur 1.3 Locatie Waterburcht 5 binnen wonen op Suyt



Figuur 1.4 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Suytkade I; Waterburcht 5 is rood omkaderd

1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Voor de planlocatie gelden het bestemmingsplan Suytkade I zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 mei 2016 en het op 27 februari 2018 voor de gehele gemeente vastgestelde Paraplubestemmingsplan Parkeren.

Het perceel heeft in het bestemmingsplan Suytkade I de bestemming Woongebied. Binnen de bestemming Woongebied met aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – 1' zijn gestapelde woningen toegestaan die worden omgeven door water, waarbij minimaal 40% van het bestemmingsvlak uit water moet bestaan.

Voor Waterburcht 5 is binnen de bestemming Woongebied een bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak met een oppervlakte van 3.120 m² mag tot maximaal 65% worden bebouwd. Er geldt een minimum bouwhoogte van 14 meter en een maximum bouwhoogte van 20 meter.

Uitgangspunt van de gemeente is dat binnen de genoemde bestemming (gestapelde) woningen mogen worden gerealiseerd. Een woning is volgens de begripsbepalingen: 'een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden'.

Wat een huishouden is, is niet in het bestemmingsplan omschreven. Uit andere bronnen zoals de Beleidsregel kamerverhuur blijkt dat een huishouden is: 'een alleenstaande, dan wel twee of meer personen waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling'. De basis van deze definitie is dat de traditionele gezinssituatie.

Zorg- en aanleunwoningen zijn binnen de bestemming Woongebied niet toegestaan. Een zorgwoning is binnen het plangebied Suytkade I in een andere bestemming op een andere locatie toegestaan. Een zorgwoning is volgens de begripsbepaling: een (levensloopbestendige) woning met de mogelijkheid van 24-uurs nabije zorg en bescherming, inclusief toezicht, met bijbehorende (zorg)voorzieningen, zoals onder andere een kantoor, een kantine en een multifunctionele ruimte. Wat onder een aanleunwoning wordt verstaan, is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Uit informatie van de Rijksoverheid en de gemeentelijke Woonvisie 2012-2020 blijkt dat een aanleunwoning zich kenmerkt door de directe nabijheid van een verzorgings- of verpleeghuis. Daarvan is bij de Waterburchten in de huidige (planologische) situatie geen sprake.

Met het Paraplubestemmingsplan Parkeren worden geldende bestemmingsplannen zoals vermeld in het paraplubestemmingsplan, waaronder Suytkade I, aangevuld met onderstaande regels:

- a. Bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, indien wordt voldaan aan de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017', als vastgesteld op 10 februari 2017. Indien deze beleidsregel gedurende de werking van dit plan wordt gewijzigd, dient aan de gewijzigde beleidsregel te worden voldaan;
- b. Bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw waarvoor een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van

goederen dient hieraan op het betreffende perceel tenminste voldaan te worden.

De omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen zal worden getoetst aan het Paraplubestemmingsplan Parkeren. Omdat de beleidsregel inmiddels is gewijzigd, dient aan de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020' te worden voldaan.

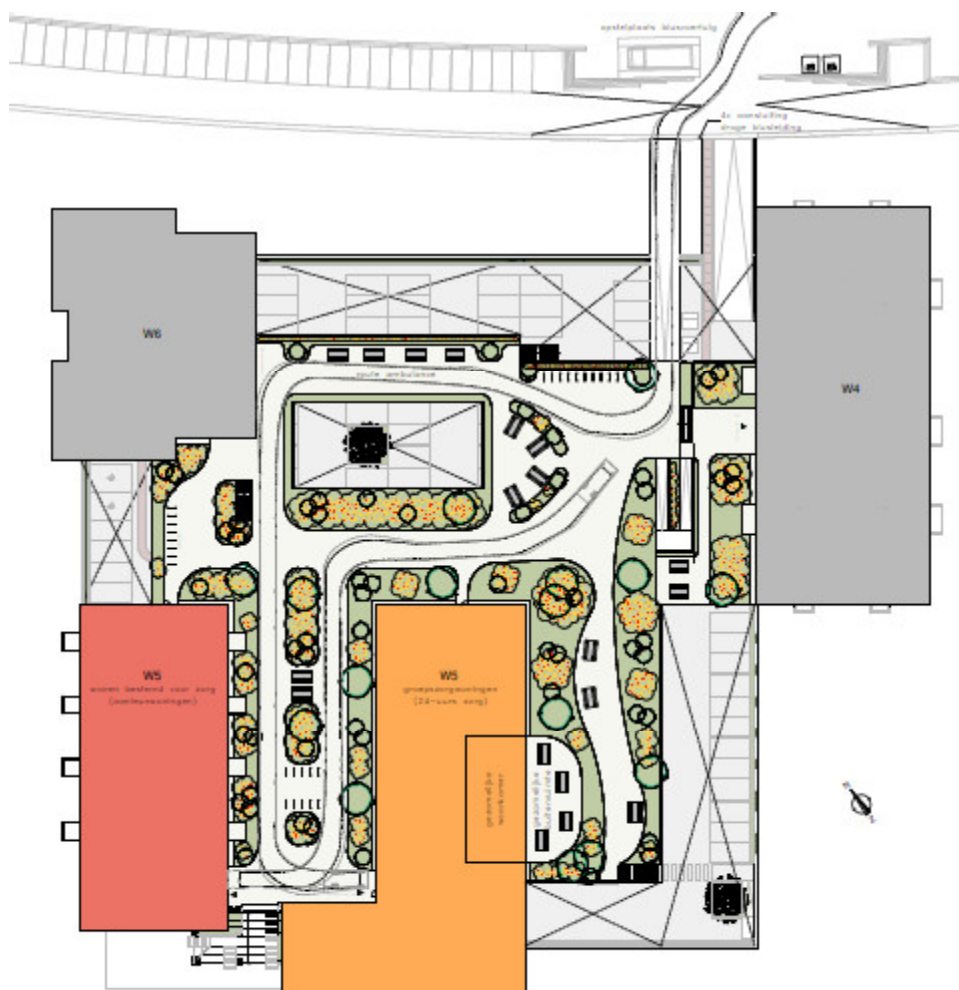
1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt het beoogde plan kort beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten en in hoofdstuk 5 op de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan.

2 BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

De Waterburchten 4, 5 en 6 rijzen op uit het water en krijgen een statig, verticaal en uitnodigend karakter, waarbinnen de drie gebouwen afzonderlijk in architectuur herkenbaar zijn.

Het binnenterrein is een groene oase tussen drie burchten. De looproutes worden door groen begeleid en (erf)afscheidings worden zoveel mogelijk als groenelement uitgevoerd. De afbeelding hieronder toont het concept inrichtingsvoorstel.



Concept inrichtingsvoorstel (met Waterburcht 5 in kleur)

Het bouwvolume voor Waterburcht 5 past binnen de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan Suytkade I biedt. Ook het maximum aantal van 825 woningen (of wooneenheden), zoals genoemd in artikel 9.1, zal niet worden overschreden.

Waterburcht 5 wordt een exclusief (woon)zorggebouw bedoeld voor ouderen die, ondanks hun toenemende behoefte aan zorg en dienstverlening, in stijl ouder willen worden in een prettige, comfortabele woonomgeving met de beschikbaarheid van professionele zorg en dienstverlening op maat. Naarmate men ouder wordt, groeit de behoefte aan veiligheid, zekerheid en vooral ook ondersteuning, sociale contacten en zorg. Met dit initiatief wordt geprobeerd hier naadloos op aan te sluiten met een kwalitatief hoogwaardige woonvorm en service die aansluit bij de levensstijl die men gewend was, ook als de gezondheid achteruit gaat en er verzorging nodig is. Waterburcht 5 biedt (echt)paren de mogelijkheid langer samen te blijven wonen.

In grote lijnen is er binnen Waterburcht 5 sprake van twee (zorg)programma's:

1. wonen in een eigen appartement met de beschikbaarheid van een uitgebreid pakket van service, zorg en diensten afgestemd op de individuele behoefte.
2. wonen in een beschutte woongroep met 24-uursbegeleiding voor ouderen met een Pg-problematiek (waaronder Alzheimer) of ouderen met een somatische beperking waardoor ze niet meer in staat zijn de volledig eigen regie over hun dagelijkse leven te voeren.

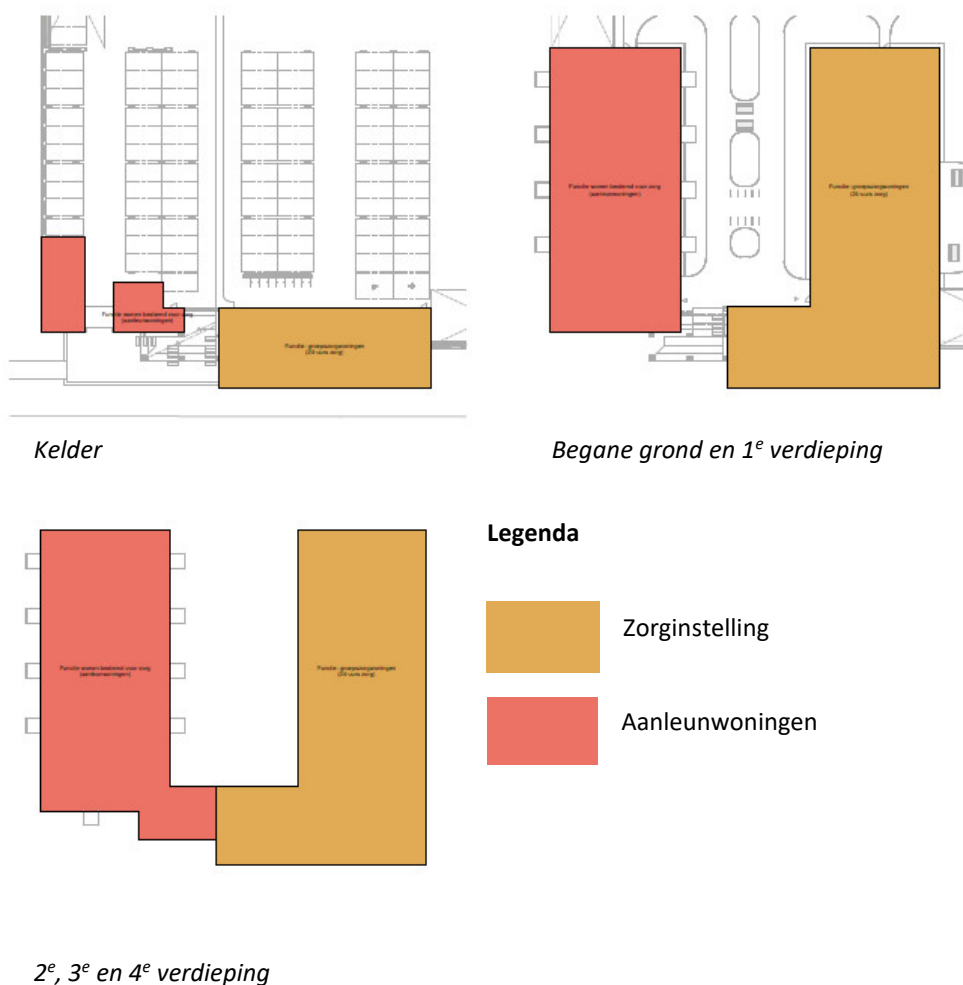
De wooneenheden zoals bedoeld onder 1 kunnen worden aangemerkt als zelfstandige nultreden-woningen (met de mogelijkheid bij een organisatie zorg op maat af te nemen; hierna zal worden gesproken over aanleunwoningen), de wooneenheden zoals bedoeld onder 2 betreffen een zorginstelling en daarmee een maatschappelijke functie.

Voor (echt)paren die nog zelfstandig wonen in een appartement en waarbij één van de partners (permanente) zorg nodig heeft welke (gedeeltelijk) door de partner in de vorm van mantelzorg wordt geleverd, bestaat er binnen Waterburcht 5 de mogelijkheid om gebruik te maken van de faciliteiten van de woongroepen. Hierdoor kan de mantelzorger in haar dagelijkse taken worden ontlast. Daarnaast is er de mogelijkheid dat de bewoners van de zelfstandige appartementen vrijwilligerswerk verrichten in de woongroepen.

Ook voor de maatschappelijke functie zijn de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan Suytkade I voor het plangebied van toepassing. Het bouwvlak met een oppervlakte van 3.120 m² mag tot maximaal 65% worden bebouwd. Er geldt een minimum bouwhoogte van 14 meter en een maximum bouwhoogte van 20 meter.

Als voorwaarde voor de omgevingsvergunning voor het afwijken, geldt dat maximaal 60% van het bruto vloeroppervlak¹ van de op te richten bebouwing binnen het plangebied mag worden gebruikt voor maatschappelijke functies in de vorm van huisvesting van ouderen met een 24-uurs zorgbehoefte, inclusief toezicht, bijbehorende (zorg)voorzieningen, zoals een multifunctionele ruimte (als geheel: de zorginstelling). Voor de maatschappelijke functie geldt tevens een maximum van 83 zorgkamers. Voor het resterende deel blijven de gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan Suytkade I gelden met dien verstande dat ter plaatse naast reguliere woningen ook aanleunwoningen zijn toegestaan. Naast een zorginstelling met 83 zorgkamers kunnen naar verwachting 43 aanleunwoningen worden gerealiseerd. Het aantal aanleunwoningen neemt toe als de zorginstelling een lager aantal zorgkamers bevat.

Onderstaande functieschema's tonen een mogelijke indeling van Waterburcht 5.



¹ de totale vloeroppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde ruimten, inclusief magazijnen, bergingen, administratieve ruimten en dergelijke

3 BELEID

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), die op 11 september 2020 door de minister is vastgesteld, is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel komen te vervallen.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

Het Rijk geeft met de NOVI richting aan de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. De vier prioriteiten betreffen:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid moeten worden gemaakt. De NOVI gebruikt bij het maken van keuzes drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn geen specifieke voorwaarden opgenomen voor het plangebied. Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten, die voorheen in de SVIR stonden, zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven.

Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de NOVI dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro.

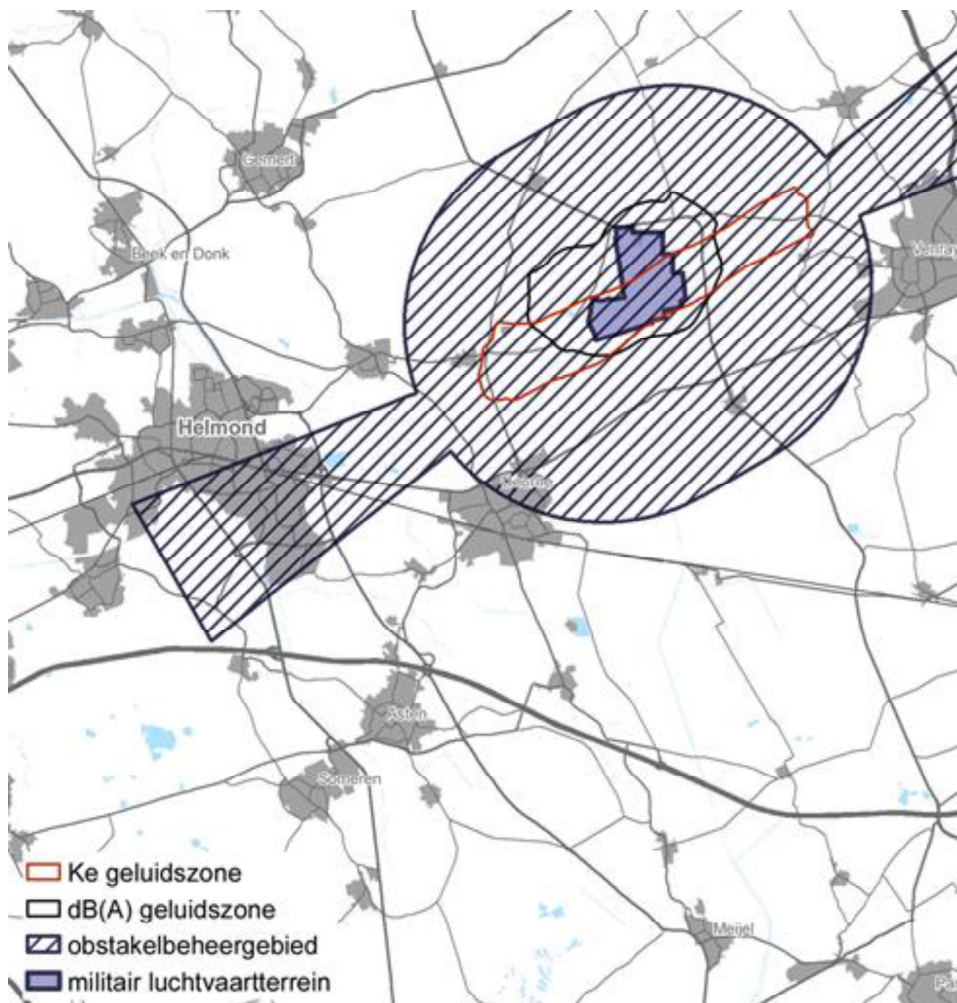
3.1.2 Besluit en Regels algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die voorheen in de SVIR stonden. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. Onderdelen en/of artikelen in het Barro blijven ook naast de NOVI gelden.

De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in ruimtelijke plannen:

1. vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart voor zover als rijksvaarweg aangeduid in het Barro);
2. tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
3. radarverstoringgebied van radarstation Herwijnen, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 90 meter boven NAP;



Figuur 2.1 Kaart militair luchtvaartterrein – Vliegbasis De Peel



Figuur 2.2 Ligging van het plangebied t.o.v. het obstakelbeheergebied vliegbasis De Peel

4. radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven NAP;
5. obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente, zie figuur 2.1). De maximaal toelaatbare hoogte binnen dit horizontale vlak ligt op 177,1 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis De Peel.

De vrijwaringszones langs rijksvaarwegen, tracés van hoogspanningsverbindingen en het obstakelbeheergebied (vliegbasis De Peel) zijn niet van toepassing op het plangebied. De radarverstoringsgebieden wel. Hoewel gelegen binnen deze gebieden, worden de toelaatbare hoogtes met de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan Suytkade I niet overschreden. De beoogde ontwikkeling past binnen het bestemmingsplan Suytkade I en daarmee ook binnen de SVIR, Barro en Rarro.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Sinds de vaststelling van de Svro op 1 oktober 2010 zijn door Provinciale Staten diverse besluiten genomen die tot een verandering hebben geleid in de provinciale rol en sturing en het provinciaal beleid. Vanuit de provincie Noord-Brabant is derhalve besloten om de Svro te actualiseren. Er is hierbij een bewuste keuze gemaakt om niet een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recent is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Er vindt slechts op onderdelen bijsturing plaats die zijn doorvertaald in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014, die

op 7 februari 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking is getreden.

Het plangebied ligt in het stedelijk concentratiegebied en past daarmee binnen de Svro.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Vooruitlopend en anticiperend op de in werking treding van de nationale Omgevingswet in 2022 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpunten: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. In het najaar van 2019 is er ook een omgevingsverordening vastgesteld, waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 3.2.3.

De omgevingsvisie bevat geen specifieke ambities voor het plangebied.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Enkele inhoudelijke wijzigingen zijn echter wel aangebracht. Op hoofdlijnen gaat het om:

1. een meer gebruikersvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
2. aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet;
3. aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Zo wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor gemeenten. De instructieregels voor gemeenten hebben tot doel dat de gemeenteraad de, in de omgevingsverordening opgenomen, voorwaarden betreft bij de vaststelling van een ruimtelijk plan. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van

een goede ruimtelijke kwaliteit).

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die wordt bepaald door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde.

Op de kaart Stedelijke ontwikkeling en erfgoed bij de omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in Stedelijk en Landelijk gebied.

Het plangebied ligt in het 'Stedelijk gebied'. Voor het bouwen van woningen binnen het 'Stedelijk gebied' geldt als voorwaarde dat dit past binnen de regionale afspraken die over wonen zijn gemaakt. Ook vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking die in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen, gelden dienaangaande voorwaarden (zie paragraaf 3.2.4).

De beoogde ontwikkeling past binnen de bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan Suytkade I en daarmee ook binnen de regionale afspraken die gemaakt zijn over woningbouw (zie paragraaf 3.3.1).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeente die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

- a. Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- b. De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
- c. Meerwaardecreatie (artikel 3.8).

ad. a. Zorgvuldig ruimtegebruik

Van zorgvuldig ruimtegebruik is sprake wanneer de toedeling van functies plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag van bebouwing. In onderhavige situatie is hier sprake van, aangezien er al een woningbouwontwikkeling is voorzien in het geldende bestemmingsplan. Het is daarmee bestaand stedelijk gebied. De verantwoording in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in paragraaf 3.2.4.

ad. b. Lagenbenadering

Met de lagenbenadering wordt getoetst of een functie past binnen de toekomstige (gewenste) ontwikkelingsrichting van een gebied. Begin jaren 2000 is voor Suytkade al een stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen opgesteld. In de Structuurvisie Helmond 2030 is Suytkade in lijn met de beoogde transformatie naar een woningbouwlocatie aangeduid als Woongebied in ontwikkeling (zie paragraaf 3.4.1). In 2016 is een bestemmingsplan vastgesteld waaraan een nieuw stedenbouwkundig plan op basis van bijgestelde uitgangspunten ten grondslag lag. Op basis van dit bestemmingsplan wordt Suytkade momenteel verder ontwikkeld. Het bouwen van een zorginstelling en aanleunwoningen binnen de ruimtelijke kaders die het bestemmingsplan Suytkade I bevat voor Waterburcht 5 (zie paragraaf 1.3) sluit goed aan bij de toekomstige inrichting van het gebied.

ad. c. Meerwaardecreatie

Diverse grote bedrijven zijn de afgelopen decennia verdwenen uit het centrum van de stad, zo ook op Suytkade. Met de ontwikkeling van Suytkade wordt de uitstraling van Helmond verder verbeterd. Met appartementen die in het water staan, komt het kanaal meer in verbinding met de stad.

De ontwikkeling vindt plaats nabij het centrum op korte afstand van het trein- en busstation, hetgeen bijdraagt aan het klimaat doordat voorzieningen in de nabijheid aanwezig zijn en ook gebruik kan worden gemaakt van minder milieubelastende vervoersmiddelen.

Tot slot levert het plan een belangrijke bijdrage aan de gemeentelijke ambitie om alle inwoners zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen en kansen te geven om deel te nemen aan het leven van alledag (participeren). Door de bouw in samenhang met de waterburchten 4 en 6 en de aanleg van een gezamenlijke buitenruimte, ontstaat een openbare maar besloten ontmoetingsruimte.

Overige relevante artikelen en aanduidingen

Omdat het plangebied binnen het 'Stedelijk gebied' ligt, is artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap niet van toepassing. Ook is er geen sprake van de aantasting van groen, zodat de gemeentelijke Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 niet van toepassing is.

Op de kaart Natuur en stiltegebieden bij de omgevingsverordening grenst het plangebied aan het kanaal. Het kanaal is in provinciaal beleid aangewezen als Natuur Netwerk Brabant met de aanduiding 'behoud en herstel van watersystemen'. Voor gebieden met deze aanduiding is het behoud, beheer en herstel van watersystemen uitgangspunt bij de toetsing van een ruimtelijk plan. In paragraaf 4.11 wordt hier aandacht aan besteed.

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Omdat binnen de ruimtelijke ordening steeds meer de nadruk komt te liggen op zorgvuldig ruimtegebruik, is in oktober 2012 de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd (art. 3.1.6 Bro). Hierin is een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in ruimtelijke plannen. In de toelichting of onderbouwing van het plan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van de Ladder. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De nieuwe Ladder bevat geen treden meer.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden toegevoegd aan .

Omdat met het beoogde bouwplan past binnen het in het geldende bestemmingsplan opgenomen maximum aantal woningen, is in planologisch opzicht geen sprake van de toevoeging van nieuwe woningen. Er is geen sprake van nieuwe ruimtebeslag en de aantallen woningen, die op Suyt worden gebouwd, zijn regionaal afgestemd. Voor de toevoeging van zorg aan de toegelaten woonfunctie hoeft geen toepassing te worden

gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.3 REGIONALE AFSPRAKEN

3.3.1 Afsprakenkader Wonen 2017

De gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (gemeenten Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Oirschot, Son en Breugel, Veldhoven en Waalre) hebben eind 2017 afspraken gemaakt over woningbouw op de regionale woningmarkt. Dit 'Afsprakenkader Wonen 2017' is door alle gemeenteraden bekrachtigd en heeft de instemming van de provincie Noord-Brabant. Inmiddels wordt gewerkt aan een nieuwe prognose en zijn de inzichten wat gewijzigd (verschuiving natuurlijk aanwas naar groei door migratie). Daarnaast is in maart 2019 de Woondeal gesloten tussen het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE), het ministerie van BZK en de provincie Noord-Brabant.

De meest actuele behoeftecijfers liggen vast in de Woondeal. In de Woondeal is opgenomen dat het SGE behoefte heeft aan 27.000 woningen in de periode 2019 tot en met 2023. Dit vraagt om een forse versnelling van de jaarlijks woningbouwproductie. Niet alleen in Eindhoven (15.000 woningen in 5 jaar), maar ook in de overige gemeenten van het SGE, waaronder Helmond.

3.3.2 Brainport Principes

Voor alle gemeenten die deel uitmaken van het Stedelijk Gebied Eindhoven geldt dat alle nieuwe woningbouwontwikkelingen dienen te worden ontwikkeld aan de hand van 7 Brainport Principes.

De basis voor deze principes is vastgelegd in het regionale Afsprakenkader Wonen – Stedelijk Gebied Eindhoven (oktober 2017).

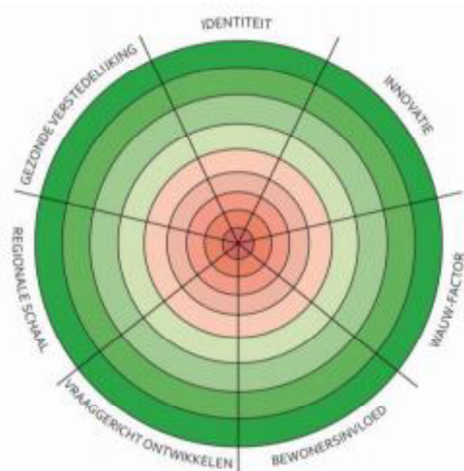
De Brainport Principes zijn:

1. Koesteren van Identiteit;
2. Ruimte voor Innovatie;
3. Invloed voor bewoners;
4. Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus: de wauw-factor;
5. Vraaggericht ontwikkelen;
6. Benutting regionaal schaalniveau;

Medio 2019 is een zevende principe toegevoegd:

7. Gezonde verstedelijking.

Voor alle ontwikkelingen waarbij minder dan 75 woningen mogelijk worden gemaakt, vindt geen toets plaats, maar wordt wel verantwoord dat is voldaan aan de 7 Brainport Principes. Dat is bij dit plan van toepassing. In de volgende alinea is deze verantwoor-



ding weergegeven.

Verantwoording Brainport Principes

De voorgestelde ontwikkeling ziet toe op het toevoegen van maximaal 83 kamers behorende bij een zorginstelling. Daarnaast is er binnen het besluitgebied naar verwachting ruimte voor 43 aanleunwoningen. De zorginstelling is een maatschappelijke functie. De aanleunwoningen vallen in de categorie wonen. Omdat het vigerende bestemmingsplan al meer woningen mogelijk maakt dan met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan worden gerealiseerd, is afgesproken dat in het kader van de Brainport Principes geen formele toets hoeft plaats te vinden. Er kan worden volstaan met deze verantwoording.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Zuidoost Brabant van november 2016 zijn, op basis van de geactualiseerde provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (2016) en de eerder vastgestelde uitgangspunten, de jaarlijkse regionale woningbouwafspraken gemaakt voor de periode 2016 t/m 2025. Voor gemeente Helmond geldt dat het netto aantal toe te voegen woningen aan de woningvoorraad in de periode 2016 t/m 2025 4.405 woningen bedraagt. Daarmee bestaat kwantitatief in ieder geval ruimte voor de ontwikkeling van de woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

Met het woningbouwplan dat deze ruimtelijk onderbouwing mogelijk maakt, wordt tevens invulling gegeven aan een bestaande kwalitatieve vraag in de gemeente Helmond.

Op basis van de meest recente provinciale bevolkingsprognose (augustus 2020), zal de bevolking van de gemeente Helmond verder groeien naar 105.000 inwoners in 2040. De groei wordt meer en meer gevormd door (buitenlandse) migratie en minder door natuurlijke aanwas.

De bevolking vergrijsst, het aandeel 75 plus zal toenemen van 6.540 in 2020 (7,1%) naar 12.410 in 2040 (11,9%). Daardoor ontstaat de komende periode meer behoefte aan zorgwoningen. Het plan voorziet zowel in (onzelfstandige) kamers in een zorginstelling als in daarbij behorende zelfstandige zorg-/aanleunwoningen.

Door te kiezen voor een binnenstedelijke oplossing is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De stedenbouwkundige invulling van de locatie en de keuze voor het type woningen is afgestemd op de reeds bestaande structuren van zowel infrastructuur als bebouwing en haakt daar op aan. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting. Nieuwe woningen worden op deze manier bovendien gebouwd in de buurt van bestaande voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en speelplekken. Daarbij wordt ook nadrukkelijk aandacht besteed aan ecologie en water. Dit is nader onderbouwd in hoofdstuk 4 (Milieuaspecten).

Het plan voldoet daarmee aan de Brainport principes.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Structuurvisie Helmond 2030

In de in 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.

Het plangebied is aangeduid als Woongebied in ontwikkeling en valt binnen de Kanaalzone, waarvoor transformatie wordt benoemd als één van de majeure ruimtelijk-fysieke opgaven. De ambitie is het verstevigen van de centrumfunctie van Helmond in de regio en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van deze zone.

In de structuurvisie wordt gepleit voor meer flexibiliteit in het programma en de fasering in de wijk Suytkade. Zowel de kwalitatieve als kwantitatieve woningbehoefte is sterk veranderd. Voor Suytkade vraagt dit om een ruimere fasering en meer flexibiliteit in het programma met het oorspronkelijke ruimtelijke kader als uitgangspunt.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart Structuurvisie Helmond 2030 (met op Suyt geel omcirkeld)

In de structuurvisie is nadrukkelijk aandacht voor zorg. Helmond heeft de ambitie om alle inwoners zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen en kansen te geven om deel te nemen aan het leven van alledag (participeren). De noodzaak om wonen, welzijn en zorg te vernieuwen, blijft onverminderd groot.

Er zijn meer kleinschalige woonvormen gewenst vanwege de scheiding van wonen en zorg en extramuralisering van de zorg. Het aantal grootschalige regionale voorzieningen neemt af en zorg en welzijn moeten steeds meer op stedelijk en wijkniveau worden aangeboden. Zorgaanbieders nemen daarin zelf het initiatief.

Met de nieuwe ontwikkelingen het gebied van zorg, ontstaan ook nieuwe leef- en gedragspatronen. Deze kennen hun weerslag in het ruimtelijk-fysieke domein. Er ontstaan nieuwe vormen van samenwonen. Het is voor de gemeente van belang om deze ontwikkelingen te volgen, te stimuleren en te ondersteunen. Dit vraagt een flexibele en innovatieve grondhouding bij het faciliteren van zorgaanbieders.

Het beoogde bouwplan voor Waterburcht 5 op Suyt is zo'n initiatief die bewoners de mogelijkheid biedt zo lang mogelijk zelfstandig te wonen en past daarmee binnen het ruimtelijk beleid zoals omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.

3.4.2 Gemeentelijk woonbeleid

Woonvisie Helmond

Het beleid op het gebied van het Wonen in Helmond is vastgelegd in de Woonvisie Helmond 2016-2020, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 mei 2016.

Het daarin opgenomen woningbouwprogramma geeft mogelijkheden voor een bruto productie van 2.750 woningen (inclusief vervangende nieuwbouw) voor de periode 2015-2020, waarvan 825 appartementen. De beschikbare bouwcapaciteit voor appartementen omvat ten tijde van de vaststelling van de woonvisie 979 woningen. Het totale planaanbod (grondgebonden en gestapeld) ligt circa 10% hoger dan het taakstellende programma.

Woonagenda gemeente Helmond 2019 – 2021

Om diverse redenen is er in het voorjaar van 2019 voor gekozen een Woonagenda op te stellen in plaats van de woonvisie te actualiseren. De Woonagenda bevat een actualisatie van het woonbeleid op onderdelen, en waar nodig nieuwe woonopgaven. De Woonagenda is een adaptief document, dat kan meebewegen met de veranderingen van de tijd. De Woonagenda is een uitnodiging aan inwoners, woningcorporaties, marktpartijen en zorginstellingen deze opgave gezamenlijk te realiseren. De Woonagenda is een addendum op de Woonvisie 2016 – 2020, die (voor zover daarvan in de Woonagenda niet wordt afgeweken) verder in tact blijft. Bij strijdigheid of afwijkingen ten opzichte van de Woonvisie gaat de Woonagenda voor.

De gemeente telt op 1 januari 2020 92.471 inwoners en 41.495 huishoudens.

De bevolkingssamenstelling verandert de komende decennia door:

- a. de groei van het aantal inwoners naar ruim 100.000 inwoners in 2040;
- b. dat deze groei gemiddeld 450 tot 500 personen per jaar bedraagt, waarbij 55% door natuurlijke aanwas en 45% door een positief migratiesaldo;
- c. vergrijzing en een stijging van de levensverwachting (het aantal 75-plussers neemt toe van 6.540 in 2020 (7,1 %) naar 12.410 in 2040 (11,9 %));
- d. de groei van het aantal huishoudens naar ruim 47.000, welke voor 70% wordt veroorzaakt door de toename van het aantal éénpersoonshuishoudens (de gemiddelde huishoudgrootte daalt van 2,26 naar 2,12 in 2040).

Zoals in paragraaf 3.3 al is aangegeven zal de bevolking van de gemeente Helmond, op basis van de meest recente provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (augustus 2020), verder groeien naar 105.000 inwoners in 2040. De woningvoorraad zal naar verwachting toenemen met circa 7.500 woningen. Voor de komende 10 jaar wordt uitgegaan van een bruto toename van 5.095 woningen (inclusief 820 woningen vervangende nieuwbouw).

Om deze woningen te realiseren, beschikt de gemeente Helmond in 2018 over een plancapaciteit van 5.805 woningen (114%), waarvan 4.495 woningen als harde capaciteit kan worden aangemerkt. Van de totale beschikbare plancapaciteit is 62% gelegen op inbreidingslocaties en 52% op uitbreidingslocaties. De conclusie is dat voor de komende 10 jaar de huidige plancapaciteit vooralsnog toereikend is.

Uiteraard dient de kwaliteit van de toe te voegen woningen wel kritisch te worden bekeken, zowel voor wat betreft de gebruikskwaliteit (toegankelijkheid en woningoppervlak), energetische kwaliteit, bouwkundige kwaliteit, beeldkwaliteit en het aansluiten bij de kwalitatieve woningbehoefte. De factoren die van invloed zijn op de kwalitatieve behoefte zijn de vergrijzing en een stijging van de levensverwachting in samenhang met ontwikkelingen op het gebied van zorg (zie paragraaf 3.3.1). Met de beoogde ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de behoefte aan woningen voor ouderen met een zorgvraag.

3.5 CONCLUSIE

De zorgcomponent die door middel van de afwijking mogelijk wordt gemaakt, past binnen het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

4 MILIEUASPECTEN

4.1 ALGEMEEN

Het voorlopig ontwerp van het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan, en voldoet aan alle daarin opgenomen bouwregels. Ook staat vast dat een woonfunctie past binnen de nu geldende bestemming Woongebied. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld omdat een (woon)zorggebouw wordt gerealiseerd, waarvan op basis van de toets aan het bestemmingsplan Suytkade I is beoordeeld dat de component zorg niet past binnen de opgenomen gebruiksregels (zie ook paragraaf 1.3).

In het bestemmingsplan Suytkade I zijn de volgende milieuaspecten belicht:

1. M.e.r.-(beoordelings)plicht
2. Externe veiligheid
3. Geluidhinder
4. Luchtkwaliteit
5. Geur
6. Bedrijven en milieuzonering
7. Bodemkwaliteit
8. Waterhuishouding
9. Cultuurhistorie en archeologie
10. Flora en fauna

Hierna wordt ingegaan op elk aspect dat hiervoor is genoemd.

4.2 M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT

De nationale m.e.r.-regelgeving is een uitvloeisel van een tweetal Europese richtlijnen: de m.e.r.-richtlijn en de smb-richtlijn (Strategische milieubeoordeling). De implementatie van deze Europese richtlijnen is aan te treffen in:

1. paragraaf 2.2, hoofdstuk 7 en paragraaf 14.2 van de Wet milieubeheer;
2. het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.).

Deze wetgeving tezamen bepaalt of voor een project of plan een MER (Milieueffectrapport) moet worden opgesteld. Daarbij is het allereerst van belang te kijken of in de betreffende ontwikkeling een activiteit is opgenomen als genoemd in de bijlage van het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. Het onderscheid tussen deze twee bijlagen is dat er voor categorieën uit bijlage C direct sprake is van een m.e.r.-plicht, wanneer de activiteiten de genoemde drempelwaarden overstijgen. Bij projecten met een programma boven de drempelwaarden in bijlage D moet eerst beoordeeld worden of er een m.e.r. noodzakelijk is. Dat geldt ook voor projecten die vallen onder een categorie in bijlage D, met een programma onder de drempelwaarde, al is de omvang en opbouw van een dergelijke beoordeling bij die laatste gevallen vormvrij. Voor projecten die vallen onder bijlage D is dus pas na het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling duidelijk of er een MER moet worden opgesteld.

De nieuwbouw van een (woon)zorggebouw kan worden gekwalificeerd als "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen", zoals bedoeld in onderdeel D.11.2 van bijlage van het Besluit m.e.r. Bij die activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het project valt ruimschoots binnen de gestelde drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet nagaan of er zodanige belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten dat er een m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteit en de ligging van het plangebied binnen het Stedelijk gebied worden er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Een nadere m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk. De milieuaspecten zijn in dit hoofdstuk voldoende afgewogen.

Vanwege die beperkte omvang van het project, acht de gemeente de afweging van de afzonderlijke milieuaspecten (zoals weergegeven in dit hoofdstuk) voldoende en wordt het opstellen van een m.e.r. niet noodzakelijk geacht.

4.3 EXTERNE VEILIGHEID

4.3.1 Wetgeving

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

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

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

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Wet basisnet. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

wordt betrokken.

4.3.2 Risiconormering

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor kwetsbare objecten geldt deze norm als grenswaarde. Dit betekent dat kwetsbare objecten niet binnen deze contour aanwezig mogen zijn of mogen komen. Deze plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan als daarvoor voldoende motivatie is gegeven.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

De gemeente Helmond beschikt over beleid voor het verantwoorden van het groepsrisico bij ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen (onderdeel milieu). Dit uitvoeringsbeleid is op 3 februari 2015 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond vastgesteld.

4.3.3 Risico-inventarisatie

In het rapport 'ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID SUYTKADE, WATERBURCHT 5 TE HELMOND', opgesteld door Econsultancy, zijn de effecten van de planontwikkeling voor de externe veiligheid in beeld gebracht. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Waterburcht 5 wordt een exclusief (woon)zorggebouw met groepswoningen (met mogelijkheid voor 24 uur zorg), aanleunwoningen en algemene zorgvoorzieningen.

De belangrijkste conclusies uit het onderzoek luiden als volgt:

De planlocatie ligt volledig binnen het invloedsgebied van hogedruk aardgasleiding Z-540-01 van de Gasunie. Voor buisleiding Z-540-01 is geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar berekend. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. Uit de kwantitatieve risicoanalyse volgt dat het groepsrisico ruim lager is dan de oriëntatiewaarde. Het maatgevend ongevalsscenario is een fakkelbrand door leidingfalen. De kans op leidingfalen is uiterst klein en doet zich in feite alleen voor wanneer op of rond een buisleiding graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Buisleiding Z-540-01 is op grote diepte gelegen (ruim 12 meter), zodat de kans op graafschade verwaarloosbaar is. Verzorgend personeel moet worden geïnstrueerd over het handelen in geval van calamiteiten. De BHV-organisatie moet toezien op de aanwezigheid van een noodplan en periodieke toetsing ervan. Aanwezigen in het plangebied kunnen via de Kanaalboulevard vluchten in noordelijke of zuidelijke richting,

afhankelijk van de locatie van de calamiteit. In het plan is een aanrijroute voorzien voor ambulances, die tot aan de ingang van het gebouw kunnen rijden. Op de kade is een opstelplaats voor blusvoertuigen aanwezig. Vanwege de grote afstand tussen de opstelplaats en de gebouwen wordt een droge blusleiding aangelegd. Secundair bluswater is ruim voorhanden.

Voor een uitgebreide toelichting op het zojuist vermelde wordt verwezen naar het rapport 'ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID SUYTKADE, WATERBURCHT 5 TE HELMOND' van Econsultancy (datum: 25 mei 2021, rapportnummer: 13989.001) in de bijlage.

4.3.4 Verantwoording groepsrisico

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor zowel een permanent als tijdelijk planologisch strijdig gebruik dient het groepsrisico te worden verantwoord. Naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico is door Econsultancy ook een aantal elementen beschouwd, waaronder de ongevalsscenario's met gevaarlijke stoffen, de zelfredzaamheid van bewoners en gebruikers in het effectgebied en de bestrijdbaarheid van een rampscenario door de brandweer. Deze zijn terug te vinden in hoofdstuk 5 van het voornoemde onderzoeksrapport.

4.3.5 Advies Veiligheidsregio

Conform de 'richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen' van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost is voor dit plan maatwerkadvies nodig. De veiligheidsregio heeft op 10 juni 2021 (kenmerk P237658) advies uitgebracht (zie bijlage 2). Hieronder wordt het advies kort beschreven en hoe deze toegepast kan worden voor dit plan.

1. Wij adviseren u risicocommunicatie in te zetten gericht bij de locaties Waterburcht 4, 5 en 6. Vooral de BHV-organisatie van Waterburcht 5 is vanwege de aanwezigheid van verminderd zelfredzame personen belangrijk dat zij zich bewust zijn van de risico's en weten hoe te handelen bij een (externe) calamiteit. In het rapport van Econsultancy wordt hier ook op ingegaan. Aanvullende handvatten voor risicocommunicatie met betrekking tot gevaarlijke stoffen vindt u op www.vrbzo.nl in de 'Handreiking risicocommunicatie gevaarlijke stoffen'.

Onze reactie:

Naast de adviezen over het handelen in geval van (externe) calamiteiten door het verzorgd personeel en het instellen van een BHV-organisatie in het rapport van Econsultancy, staat in het besprekingsverslag vooroverleg veiligheidsregio van 11 februari 2021 o.a. dat het gehele gebouw zal worden voorzien van een brandmeldinstallatie, volledige bewaking met doormelding, op basis van de eisen voor groepszorgwoningen. Artikel 6.23, lid 6, van het Bouwbesluit schrijft een ontruimingsplan voor wanneer een gebouw is voorzien van een brandmeldinstallatie. In een ontruimingsplan staan o.a. de taken en bevoegdheden van de BHV-organisatie. Ook voor de externe veiligheidsrisico's zoals de hoge druk aardgasleiding.

Het plan geeft aan hoe er wordt ontruimd, hoe er wordt gecommuniceerd, hoe de hulpverleningsdiensten worden opgevangen en wie de leiding heeft.

2. Wij adviseren in overleg te (blijven) gaan met onze adviseur objectadvisering om af te stemmen hoe u invulling geeft aan de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Dit is ook beschreven in besprekingsverslag van 11 februari 2021 en het rapport van Econsultancy.

Onze reactie:

De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost is en blijft betrokken bij de (verdere) invulling van deze ontwikkeling.

4.3.6 Conclusie

Het plan voldoet aan de risiconormen voor externe veiligheid en aan de kaders die zijn vastgelegd in het beleidsdocument 'Verantwoording groepsrisico Helmond'. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.

4.4 GELUIDHINDER

Geluidhinder kan ontstaan als gevolg van verschillende activiteiten. De Wet geluidhinder vormt het wettelijk kader voor wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en geluid afkomstig van geluidgezoneerde bedrijventerreinen. Voor het plangebied zijn zowel wegverkeerslawaaai als spoorweglawaaai en industrielawaaai relevant.

De locatie van Waterburcht 5 ligt binnen de zones van de Kanaaldijk ZW, de spoorweg Eindhoven-Venlo en deels binnen de zone van het bedrijventerrein Hoogeind.

Op grond van de Wet geluidhinder hebben 30 km/hwegen en wegen die deel uitmaken van een woonerf, geen onderzoekszone en hoeven niet getoetst te worden aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder. Wel moet de geluidbelasting van deze wegen getoetst worden aan een goede ruimtelijke ordening. Indien binnen de onderzoekszone van een weg, spoorweg of industrieterrein nieuwe geluidgevoelige objecten (zoals woningen of scholen) worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Uit het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan Suytkade I (d.d. 9 december 2015) blijkt dat de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai worden overschreden. Voor de locatie Waterburcht 5 is in het kader van het bestemmingsplan Suytkade I op 15 maart 2016 voor wegverkeerslawaaai t.g.v. de Kanaaldijk ZW een hogere waarde vastgesteld tot maximaal 60 dB en voor spoorweglawaaai tot maximaal 64 dB. Ook is voor industrielawaaai een hogere waarde vastgesteld van 55 dB.

Na een update van de berekeningen (zie bijlage 3) is gebleken dat ter plaatse van de Waterburcht 5 voor zowel wegverkeerslawaaai als spoorweglawaaai aan de vastgestelde hogere waarden in het kader van het bestemmingsplan Suytkade I wordt voldaan. De geluidbelasting t.g.v. het bedrijventerrein Hoogeind voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en voldoet daarmee dus ruimschoots aan de hier vastgestelde hogere waarde van 55 dB(A). Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal met een onderzoek naar de geluidwering van de gevels worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de vereiste binnenwaarde.

Geluidhinder vormt geen belemmering voor het oprichten van een (woon)zorggebouw.

4.5 LUCHTKWALITEIT

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

NIBM

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. Als regel geldt dat projecten die minder dan 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ bijdragen (3% van 40 microgram/m³ oftewel 1,2 microgram/m³) als 'niet in betekende mate' kunnen worden aangemerkt. Voor deze projecten kan een toetsing aan de grenswaarden dus achterwege blijven. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt.

Voor woningbouwlocaties geldt dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen als sprake is van minder dan 1.500 woningen bij een ontsluitingsweg of minder dan 3.000 woningen bij twee gelijkwaardige ontsluitingswegen.

De realisatie van de (zorg)woningen wordt gelet op het voorgaande gezien als een NIBM project. Het aspect luchtkwaliteit geeft derhalve geen beperkingen aan het beoogde bouwplan.

4.6 GEUR

Het gemeentelijk geurbeleid streeft naar het creëren van een goed woon- en leefklimaat. Het gemeentelijk geurbeleid is op 27 februari 2018 door het College vastgesteld. In dit beleid zijn individuele en cumulatieve streefwaarden opgenomen. Deze streefwaarden zijn toetsingskader voor woningbouw. In dit beleid is voor de individuele streefwaarde de norm van 0,25 ou_E/(H)/m³ en voor de cumulatieve streefwaarde de norm van 1,0 ou_E/(H=1)/m³ vastgesteld.

Individuele toets mengvoederbedrijven

In de directe omgeving zijn de geurcontouren van een twee mengvoederbedrijven aanwezig. Het plangebied is niet gelegen in één van de individuele geurcontouren.

Cumulatieve toets

Met betrekking tot de cumulatie van geuren kan gesteld worden dat het plangebied niet binnen de cumulatieve streefnorm is gelegen.

Conclusie

De te bouwen woningen komen niet in een (cumulatieve) geurcontour van, in de nabijheid, gelegen mengvoederbedrijven te liggen. Het aspect geur legt dan ook geen beperking op voor de bouw van deze woningen.

4.7 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst zijn de bedrijfsactiviteiten ingedeeld in categorieën en is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waar gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening mee kunnen houden. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij afstanden moeten worden aangehouden tussen milieugevoelige en milieubelastende functies.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die -in nieuwe situaties- gelden tussen een bedrijf en de gevel van een woning in een 'rustige woonwijk'. De (indicatieve) afstanden tussen een bedrijf en een woning in een 'rustige woonwijk' variëren van 10 meter voor milieucategorie 1 tot 1.500 meter voor milieucategorie 6.

Binnen de bestemming 'Gemengd' binnen het plangebied van Suytkade I is bedrijvigheid toegelaten. De toegelaten milieucategorieën zijn 1 en 2, voor een klein deel 3.1. De daarbij behorende richtafstanden zijn respectievelijk 10, 30 en 50 meter. De gebieden met de bestemming 'Gemengd' zijn op voldoende afstand gelegen van het plangebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing van toepassing is.

Aan de westzijde van het plangebied, aan de overkant van het kanaal, is een gebied met bedrijfsbestemming gelegen, waar bedrijven in milieucategorie 3 zijn toegelaten. Voor bedrijven in milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 53 meter. Dit vormt geen knelpunt omdat op dit moment geen bedrijven in deze milieucategorie aanwezig zijn. Bij de vestiging van nieuwe bedrijven zal worden getoetst aan de dichtstbijzijnde woningen.

4.8 BODEMKWALITEIT

In de toelichting van het bestemmingsplan Suytkade I staat het volgende:

Binnen delen van het plangebied is sprake van diverse gevallen van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming, gemeentelijke locatiecode AA079400021. Deze bodemverontreinigingen vormen geen belemmering voor het voorgenomen gebruik omdat:

1. ze niet tot een actueel risico voor de volksgezondheid of het milieu leiden, of
2. reeds een bodemsanering wordt voorbereid, is gestart of uitgevoerd, of
3. toekomstige herinrichting gecombineerd zal worden met een bodemsanering.

De bodemsanering wordt uitgevoerd door de afdeling IBOR van de gemeente Helmond. De feitelijke saneringsactiviteiten bestaan (slechts) uit het bouwrijp maken van de locatie. Daarna is de bouwaannemer aan zet; het bouwen is namelijk onderdeel van de functiegerichte sanering. Het grondwerk tijdens de bouw moet dus ook voldoen aan het saneringsplan en de eventuele aanwijzingen van het bevoegde gezag Wet bodem-bescherming. De gemeente Helmond aan de andere kant is als saneerder dus deels ook verantwoordelijk voor de milieutechnische aspecten tijdens de bouwwerkzaamheden. Afdeling IBOR zal dus ook toezicht blijven houden na start van de bouw.

4.9 WATERHUISHOUDING

Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen. De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. Nieuwe ontwikkelingen die leiden tot extra verharding dienen te worden gecompenseerd.

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. In het bestemmingsplan Suytkade I staat geschreven dat uitgaande van 14 hectare afvoerend verhard oppervlak op Suytkade en een neerslaggebeurtenis van T=25 de bergingsbehoefte voor het totaal aan te leggen afvoerend verhard oppervlak de bergingsopgave 6.020 m³ bedraagt. Er is 8.300 m³ aan berging gerealiseerd:

1. in de Stads-Aa is door een kleine verhoging van het peil extra berging beschikbaar van 1.300 m³;
2. In de Zuid-Willemsvaart wordt circa 7.000 m³ extra berging gecreëerd door het uitgraven van het kanaal.

Het plan Suytkade is daarmee niet alleen waterneutraal, het is zelfs waterpositief.

4.10 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

4.10.1 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten aanwezig.

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing/waarden binnen het plangebied.

4.10.2 Archeologie

Ingevolge de archeologische beleidskaart zoals in 2017 vastgesteld door de gemeente Helmond heeft het plangebied geen of lage archeologische waarde. Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

Hoewel er sprake is van een lage verwachting ten aanzien van het mogelijk voorkomen van archeologische waarden, blijft het te allen tijde mogelijk dat er alsnog zogenaamde 'toevalsvondsten' kunnen worden gedaan. Dit zijn archeologische waarden en resten die op grond van regulier archeologisch (voor)onderzoek niet werden verwacht. Indien bij graafwerkzaamheden dergelijke waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet, art. 5.10, direct te worden gemeld. In de praktijk kan melding het beste direct plaatsvinden bij de gemeente (de bevoegde overheid).

4.11 FLORA EN FAUNA

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming ziet zowel op de bescherming van waardevolle gebieden (waaronder de Natura 2000-gebieden) als op de bescherming van planten- en diersoorten. Voor gebieden die deel uitmaken van het Natuur Netwerk Nederland (NNN, voorheen de ecologische hoofdstructuur) is daarnaast sprake van planologische bescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of beschermde planten- en diersoorten.

In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

In de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan Suytkade I zijn de natuurwaarden in het gebied in beeld gebracht. In 2013 is bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken een 'verzoek ontheffing Flora- en faunawet; tijdelijke natuur' voor het plangebied van het bestemmingsplan Suytkade I gedaan. Deze ontheffing is verleend voor een periode van 10 jaar en loopt af op 31 maart 2024. Voor deze tijdelijke natuur is het Reglement Tijdelijke Natuur van toepassing.

In de verleende ontheffing staat dat voorafgaand aan de definitieve inrichting een inventarisatie naar soorten door een ecologisch deskundige moet plaatsvinden. Deze inventarisatie is voor heel Suytkade uitgevoerd in de eerste week van november. De rapportage hiervan is als bijlage opgenomen. Hieruit blijkt dat geen beschermde plantsoorten, noch nestmogelijkheden voor vogels met jaarrond beschermde nesten of verblijfplaatsen voor vleermuizen of beschermde vissoorten aanwezig zijn. Binnen het plangebied is de kans op aanwezigheid van beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen van land gebonden zoogdieren in alle redelijkheid uit te sluiten. Er gelden ook geen specifieke maatregelen met betrekking tot maaiwerkzaamheden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

Waar mogelijk zal natuurinclusief worden ontworpen en gebouwd. Dit kan leefruimte bieden aan diverse diersoorten, zoals huismus, gierzwaluw, merel of gewone dwergvleermuis. Daarnaast kan stedelijk groen zorgen voor verkoeling in de zomer en zuivering van de lucht.

Net als in de Flora- en faunawet is in de Wet natuurbescherming een zorgplicht opgenomen, een algemeen geldende fatsoensnorm voor de omgang met flora en fauna. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen zo weinig mogelijk nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. Houtopstanden moeten buiten het broedseizoen worden verwijderd.

Natuur Netwerk Nederland

Het plangebied grenst aan het kanaal. Het kanaal is in provinciaal beleid aangewezen als Natuur Netwerk Brabant met de aanduiding 'behoud en herstel van watersystemen'. Voor gebieden met deze aanduiding is het behoud, beheer en herstel van watersystemen uitgangspunt bij de toetsing van een ruimtelijk plan. Met de ontwikkeling van Suytkade wordt het kanaal verder uitgegraven en worden bebouwing en water met elkaar verweven. De beoogde waterburchten hebben geen negatieve effecten op de natuurlijke kenmerken van het kanaal.

Stikstofdepositie

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' ligt op circa 6 kilometer afstand het meest nabij het plangebied

In november 2020 is door Econsultancy een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd (zie rapportage in de bijlage). Het onderzoek is gericht op de bouw van de Waterburchten 4, 5 en 6, omdat hiervoor één omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden aangevraagd. Voor de aanlegfase is de functie van het gebouw niet van invloed op de stikstofdepositie.

Voor de 117 woningen in de Waterburchten 4 en 6 is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 7,2 verkeersbewegingen per weekdag. Omdat ten tijde van het onderzoek de exacte invulling van Waterburcht 5 nog niet bekend was, is uitgegaan van een worstcase scenario. Er is uitgegaan van 149 wooneenheden en een verkeersgeneratie van 2,7 verkeersbewegingen per weekdag. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden maximaal 83 zorgkamers mogelijk gemaakt waarmee nog ruimte is voor de bouw van 43 aanleunwoningen. In totaal fors minder dan het aantal waar de stikstofdepositieberekening op is gebaseerd.

Uit het onderzoek blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van de bouw en het gebruik van de Waterburchten 4, 5 en 6 kleiner is dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

4.12 VERKEER EN PARKEREN

Verkeer

Het eiland met de Waterburchten 4, 5 en 6 wordt ontsloten via de Kanaalboulevard, conform de ontwerpuitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan het bestemmingsplan Suytkade I.

De bouw van een woonzorggebouw in plaats van een appartementengebouw met reguliere woningen is niet significant van invloed op het aantal verkeersbewegingen.

De bouwplannen voor Waterburcht 5 worden momenteel verder uitgewerkt. De exacte invulling is dan ook nog niet bekend. Ten behoeve van het onderzoek naar de stikstofdepositie en de berekening van het plaatsgebonden en het groepsrisico van de hoge-druk aardgastransportleiding zijn twee scenario's bekeken om te komen tot het worst-case scenario.

In paragraaf 3.2.1. van de rapportage van het stikstofdepositie onderzoek (zie bijlage) is aangegeven dat in het worstcase scenario sprake is circa 400 verkeersbewegingen als gevolg van de bouw van de Waterburchten 4, 5 en 6.

De profilering van de wegen ter ontsluiting van de Waterburchten is afgestemd op een vergelijkbare verkeersgeneratie.

Parkeren

Het bouwplan voor de Waterburchten 4, 5 en 6 wordt, zoals bepaald in het Paraplubestemmingsplan Parkeren, getoetst aan de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020'. Indien deze beleidsregel wordt gewijzigd, wordt de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen aan de gewijzigde beleidsregel getoetst.

Voor de categorie Wonen bevat de Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020 de volgende parkeernormen:

	Centrum**	Schil	Rest	Aandeel bezoekers	Opmerkingen
Koopwoningen:					
-goedkoop	1,2	1,4	1,6	0,3 pp per woning	Per woning
-middenklasse	1,4	1,6	1,8		Op eigen terrein moet minimaal 1 parkeerplaats gerealiseerd worden.
-duur	1,5	1,7	2,0		
Huurwoningen:					
-goedkoop	1,2	1,4	1,6	0,3 pp per woning	Per woning
-overig	1,5	1,7	2,0		Op eigen terrein moet minimaal 1 parkeerplaats gerealiseerd worden.
Serviceflat/ aanleunwoning	1,0	1,0	1,0	0,3 pp per woning	Per woning
Verpleegtehuis/ verzorgingstehuis	0,7	0,7	0,7	60%	Per wooneenheid
Studentenhuisvesting (kamers)	0,6	0,6	0,6	0,2 pp per woning	Per kamer

Voor de reguliere appartementen in de Waterburchten 4 en 6 geldt een parkeernorm van 1,7. In Waterburcht 5 is voor de aanleunwoningen een parkeernorm van 1,0 van toepassing en voor de zorginstelling een norm van 0,7 per wooneenheid (eerder zorgkamer). Deze parkeernormen worden opgenomen in het afwijkingbesluit.

Omdat op het eiland sprake is van een combinatie van wonen en zorg wordt, kan voor het vaststellen van het aantal te realiseren parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van een parkeerbalans. Voor alle functies binnen het gebouw wordt de parkeernorm vastgesteld en wordt nagegaan of gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk

is. In de Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020 is een tabel opgenomen waarin per functie de aanwezigheidspercentages voor de verschillende periodes van de dag/week staan vermeld.

Van de parkeerplaatsen langs de Lage Kade zijn 27 parkeerplaatsen toegewezen aan de Waterburchten 4, 5 en 6. Bij de omgevingsaanvraag voor het bouwen dient te worden aangetoond dat op eigen terrein kan worden voorzien in de resterende parkeerbehoefte. Op basis van het definitieve programma wordt aan de hand van de hiervoor genoemde parkeernormen en aanwezigheidspercentages een parkeerbalans gemaakt.

Indien andere functies dan hiervoor genoemd een plek krijgen in Waterburcht 5, zoals een aan zorg gerelateerde kantoor- of praktijkruimte, zijn de daarvoor geldende parkeernormen uit de Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020 van toepassing.

Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, grotendeels op eigen terrein in de parkeerkelder en het parkeren voor bezoekers deels langs de Lage Kade. Dit zal worden aangetoond ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen.

4.13 CONCLUSIE

In dit hoofdstuk is aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de bouw van een (woon)zorggebouw in plaats van reguliere appartementen in Waterburcht 5.

5 FINANCIIEEL-ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Wanneer voor gronden een bij Algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggend geval wordt het kostenverhaal vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en de ontwikkelaar, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6 VOOROVERLEG

In het kader van het wettelijk vooroverleg is deze ruimtelijke onderbouwing naar de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas en de Veiligheidsregio gestuurd. De provincie en het waterschap hebben aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben. Het advies van de Veiligheidsregio is opgenomen als bijlage en verwerkt in paragraaf 4.3.