



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

‘Lindberghplein, Helmond’

VERSIE 4: 16 MEI 2022

STATUS: ONTWERP

Gemeente Helmond

Ruimtelijke onderbouwing

‘Lindberghplein, Helmond’

Gegevens opdrachtgever

Naam : Woonpartners
Adres : Kasteel-Traversal 1
Postcode : 5701 NR
Plaats : HELMOND

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie
Adres : Verwestraat 32
Postcode : 5491 BZ
Plaats : Sint Oedenrode
Telefoon : 06-19743337
Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
2	Ruimtelijke beschrijving plangebied.....	12
3	Planologische hoofdlijnen van beleid.....	17
4	Milieuaspecten	34
5	Sectorale aspecten	47
6	Haalbaarheid	57
7	Procedure	58
8	Bijlagen	59

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel ruimtelijke onderbouwing

Woonpartners is voornemens om aan de Bakelsedijk in Helmond 18 portiek etagewoningen te slopen. Medio 1993 zijn de destijds haaks op de portiek etagewoningen gelegen grondgebonden woningen gesloopt. In de plaats van deze aaneengesloten locaties wil Woonpartners een nieuw appartementencomplex realiseren. In dit complex zijn 40 appartementen (sociale huur) inclusief bergingen voorzien.

Omdat het planvoornemen niet in het vigerende bestemmingsplan past, maar wel in het beleid, is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing motiveert dat afwijken van het bestemmingsplan getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Op basis hiervan kan de gemeente Helmond via een uitgebreide procedure omgevingsvergunning voor het bouwplan van het bestemmingsplan afwijken.

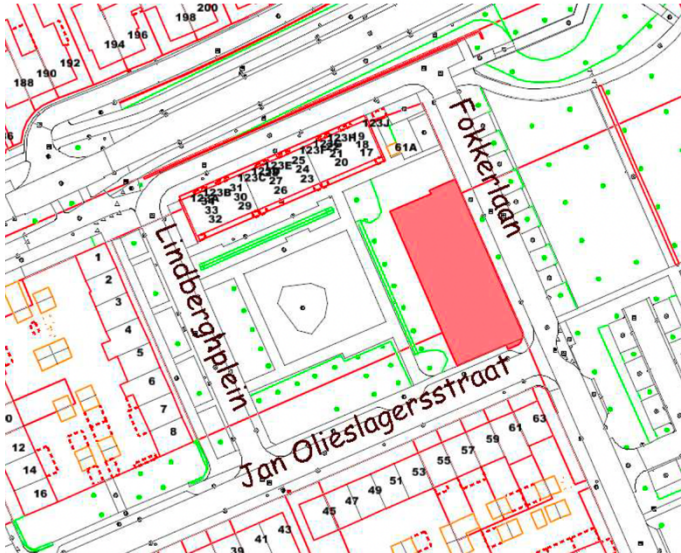
1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Fokkerlaan, Jan Olieslagersstraat Lindberghplein en Bakelsedijk en is kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie C, nummers 07739, 09574, 09357 gedeeltelijk en en 09652 gedeeltelijk. Het plangebied is circa 3000 m² groot. Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop het plangebied globaal zichtbaar is (groene arcering).



1.3 Huidige situatie

Op de afbeelding hieronder is de bestaande situatie nader geduid. Het rood omlijnde gebied betreft de locatie waar op dit moment nog de 18 portiek etage woningen zijn gelegen. Ter hoogte van het rood ingekleurde gebied zijn medio 1993 de grondgebonden woningen gesloopt.



Hieronder zijn twee foto's van de bestaande situatie opgenomen.



18 portiek etage woningen



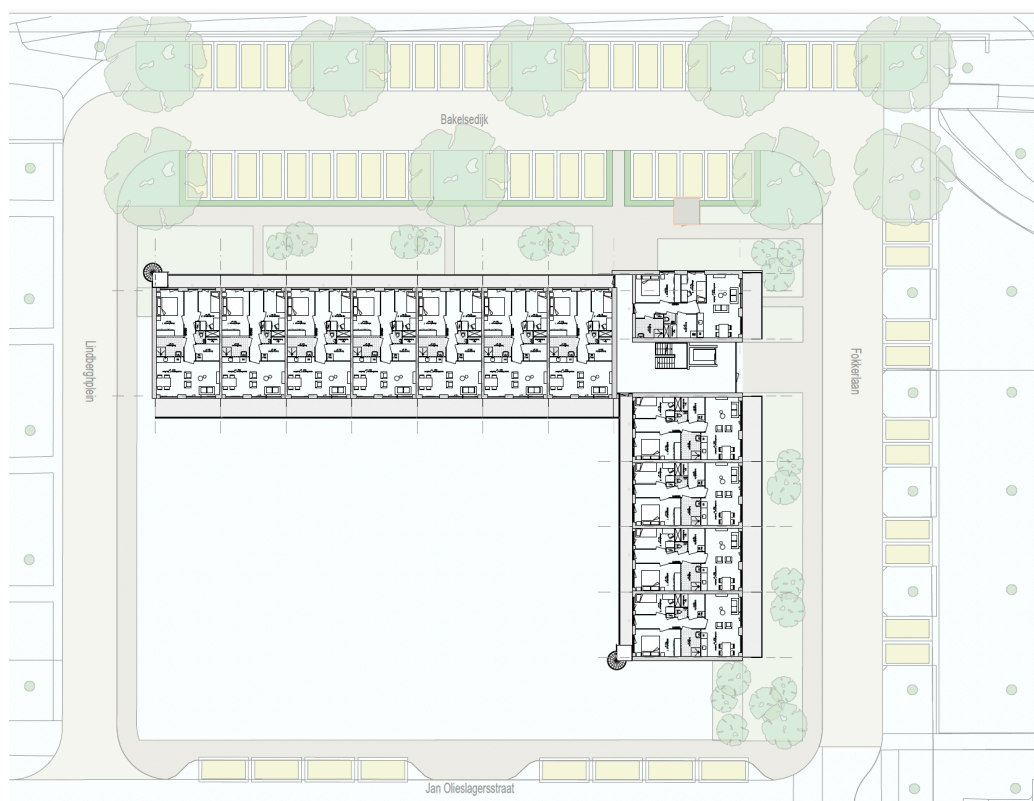
Locatie waar medio 1993 de grondgebonden woningen zijn gesloopt

1.4 Planvoornemen

Het nieuwbouwplan bestaat uit de ontwikkeling van een appartementencomplex voor 40 woningen inclusief bergingen verdeeld over 4 bouwlagen. Ook worden parkeervoorzieningen en groen gerealiseerd. Hieronder is de situatieschets opgenomen waarop ook de indeling van de begane grond zichtbaar is.

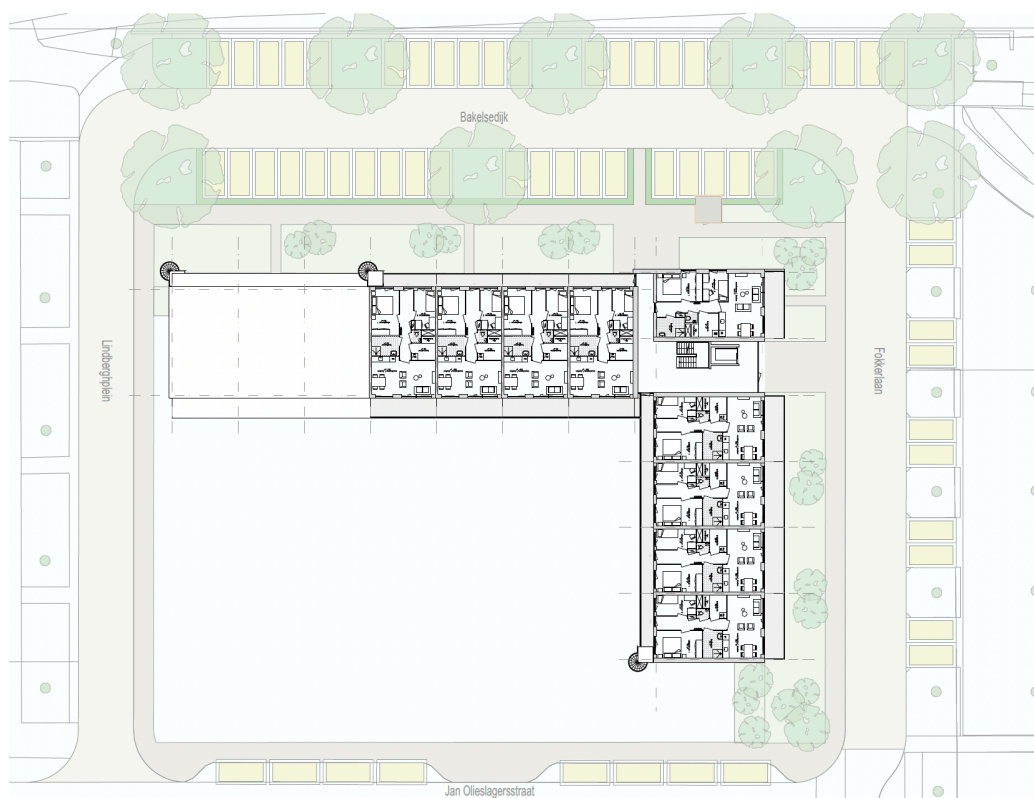


De afbeeldingen hieronder geven inzicht in de indeling op de 1^e, 2^e en 3^{de} verdieping.



ENGINEERING

1e & 2e VERDIEPING



& ENGINEERING
12

3e VERDIEPING

Hieronder zijn artist impressions van het nieuwe bouwplan opgenomen.



1.5 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarvoor onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld liggen in het bestemmingsplan 'Helmond Oost I' en kennen de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' en de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Het bestemmingsplan is op 9 juni 2015 vastgesteld. Ook is hier 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' van kracht, dat op 27 februari 2018 is vastgesteld.

Wonen

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor wonen in bestaande woningen en voor bijgebouwen. Nieuwe woningen zijn alleen toegestaan als hiervoor een aanduiding is opgenomen op de verbeelding. In het plangebied is geen sprake van een aanduiding, waardoor nieuwe woningen niet kunnen worden gerealiseerd. Verder zijn bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen toegelaten.

Maximaal zijn er twee bouwlagen toegelaten, tenzij anders aangeduid. Dit is het geval bij het blok aan de Bakelsedijk, daar is sprake van een aanduiding voor vier bouwlagen. Verder geldt dat alleen binnen bouwvlakken woningen (hoofdgebouwen) mogen worden gebouwd. Er is sprake van een bouwvlak aan de Bakelsedijk en aan de Fokkerlaan.

Groen

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting; speelvoorzieningen; waterpartijen, waterberging, waterlopen en waterinfiltratie; leidingen en openbare nutsvoorzieningen. En voor bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

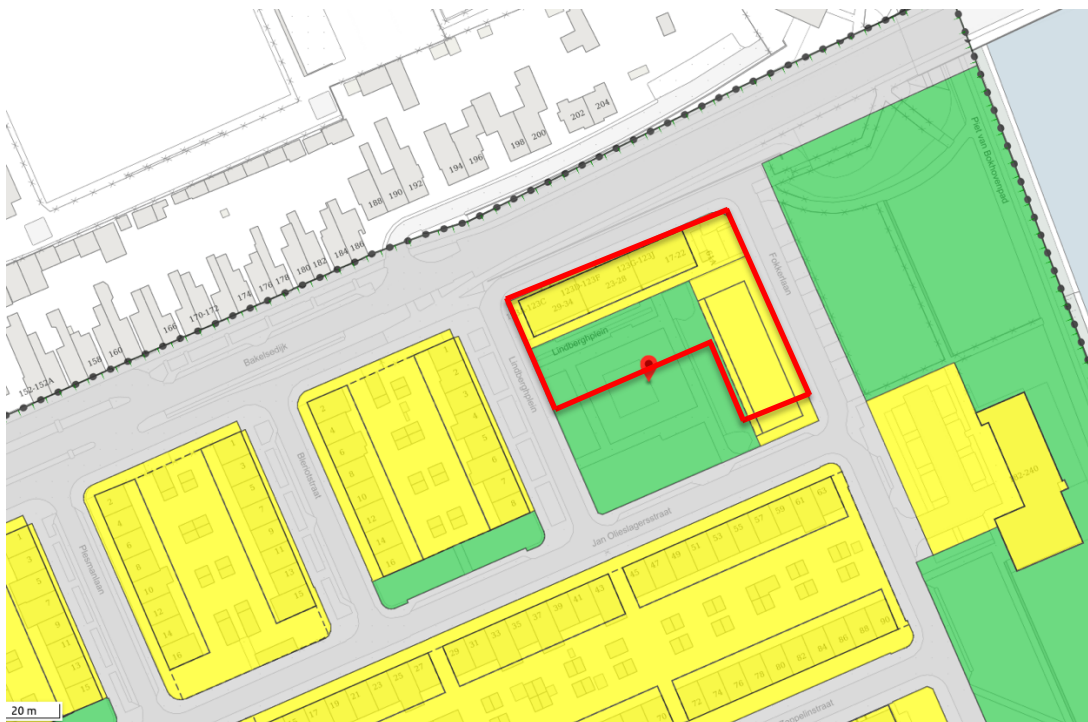
Gebouwen mogen alleen in bouwvlakken worden gebouwd. Er is in het plangebied geen sprake van een bouwvlak, gebouwen zijn er dus niet toegelaten. Wel zijn bijvoorbeeld lichtmasten, erf- en terreinafscheidingen en speeltoestellen mogelijk om te realiseren.

Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

De aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is opgenomen voor de 25-jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied zoals beschermd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze zone is bepaalde bedrijvigheid niet toegelaten.

Verbeelding

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan zoals gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl weergegeven. Het globale plangebied is op deze verbeelding met een rode lijn aangeduid.



Parkeren

Via het Paraplubestemmingsplan Parkeren is het parkeerbeleid van de gemeente Helmond vastgelegd. Aan de parkeernormen die in het Paraplubestemmingsplan Parkeren zijn opgenomen moet worden voldaan.

Conclusie

Het planvoornemen past niet in het vigerende bestemmingsplan. Zo zijn wel functies voorgenomen die in de vigerende bestemmingen passen, maar liggen ze in de nieuwe situatie niet helemaal op dezelfde plek als in het bestemmingsplan opgenomen. Er is geen nieuwbouw toegestaan aan de Fokkerlaan en het maximum toegelaten aantal woonlagen wordt daar ook overschreden.

1.6 Procedure

Het planvoornemen past niet in het vigerende bestemmingsplan. Met die reden dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Gekozen is voor de zogenaamde uitgebreide procedure omgevingsvergunning zoals geregeld in de Wabo via artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 (buitenplanse afwijking bestemmingsplan met goede ruimtelijke onderbouwing). Het gaat om een afwijking van het bestemmingsplan, zijnde de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.'. De activiteit 'Bouwen' wordt daarbij tegelijkertijd aangevraagd.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing toont ten behoeve van de activiteit 'Handelen in strijd met R.O.' aan dat het initiatief vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beleidsmatig, ruimtelijk en milieutechnisch aanvaardbaar is.

1.7 Opzet ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 8 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de ruimtelijke beschrijving van het plangebied volgen, in hoofdstuk 3 komen de planologische hoofdlijnen van het beleid aan de orde, in hoofdstuk 4 de milieuaspecten en in hoofdstuk 5 de sectorale aspecten. De haalbaarheid en procedure komen in respectievelijk hoofdstuk 6 en 7 aan bod. Afgesloten wordt met hoofdstuk 8 dat de bijlagen bevat.

2 Ruimtelijke beschrijving plangebied

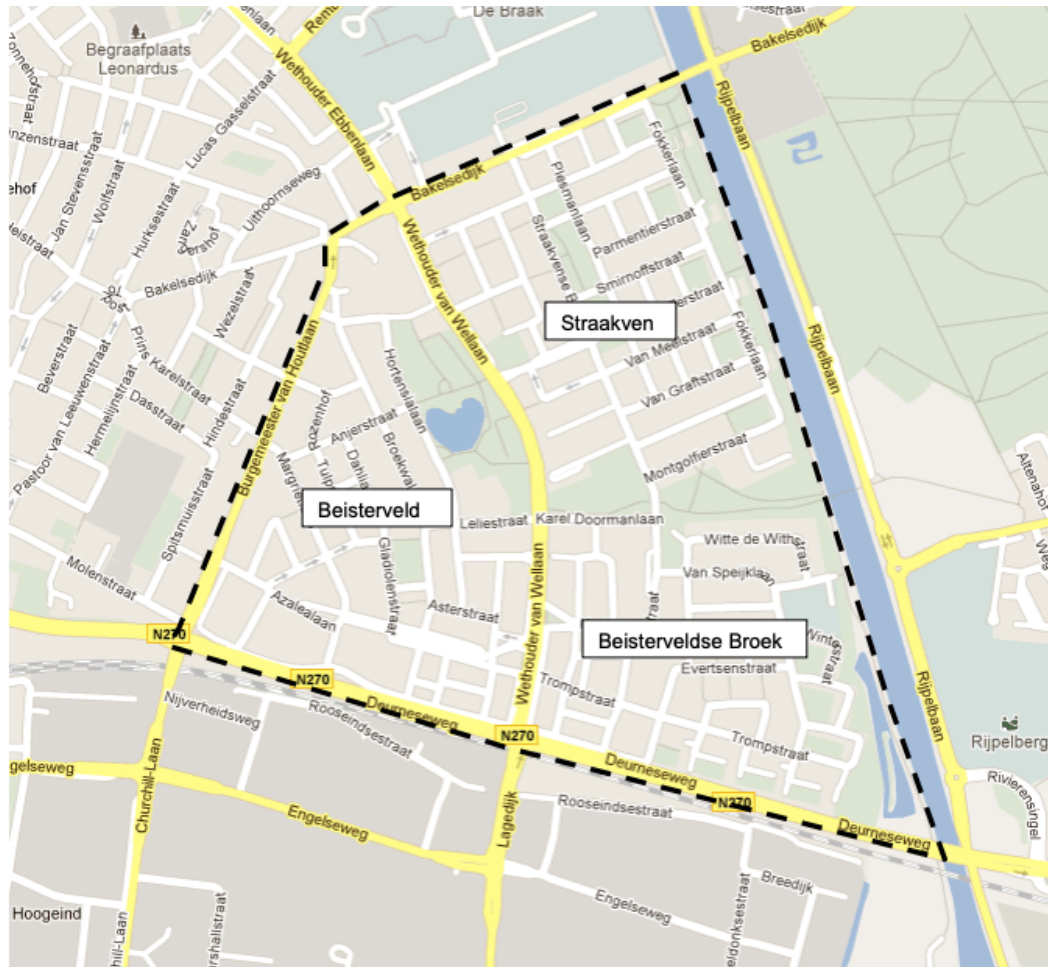
2.1 Ligging in groter verband

Het plangebied maakt onderdeel uit van de wijk Helmond Oost. De wijk Helmond Oost is de wijk gelegen ten oosten van de binnenstad. In Helmond Oost liggen de woonbuurten Straakven, Beisterveld en Beisterveldse Broek. Onderhavig plangebied ligt in Straakven.

Luchtfoto Helmond Oost



Afbakening Helmond Oost



Historische ontwikkeling Helmond Oost

Het plangebied grenst direct aan de oude kom (Binnenstad Oost) van Helmond. Het gebied is grotendeels onbebouwd gebleven tot de tweede helft van de twintigste eeuw. In de jaren 50 en 60 werd de uitbreiding Beisterveld gerealiseerd. Bij de realisatie van deze buurt stond de parochie centraal. Voorzieningen, zoals kerk, pastorie, lagere school, patronaatsgebouw en clubhuis, werden centraal in de buurt gesitueerd. De concentratie aan voorzieningen met als baken de kerk is nog zichtbaar rond de kruising tussen de Azalealaan en de Margrietlaan bij de (voormalige) Bernadettekerk. De zo geformeerde buurt en parochie hadden een duidelijke grens, waarmee min of meer een territorium werd afgebakend. De buurten Beisterveldse Broek en Straakven, daterend uit de jaren zestig, zijn gebouwd op basis van de wijkgedachte. Deze gedachte ging ervan uit dat een wijk een duidelijke begrenzing moet hebben. Daarnaast dienden de verschillende gemeenschappelijke voorzieningen op loopafstand bereikbaar te zijn. Behalve kenmerken van de wijkgedachte, zijn ook kenmerken van het in de jaren '60 van de vorige eeuw breed aangehangen functionalisme herkenbaar. Dit komt vooral tot uiting in de gebruikte 'stempels', een herhaling van verkavelingselementen. De meest recente ingreep betreft de omleiding van de Zuid-Willemsvaart uit de jaren '90 van de vorige eeuw. Na de omleiding loopt deze pal langs de oostzijde van Helmond Oost. Volgend op deze omleiding werden in de tweede helft van de negentiger jaren van de vorige eeuw aan de Fokkerlaan door Woonpartners een viertal appartementengebouwen in een markante vormgeving

(zeilwoningen) gerealiseerd, profiterend van de uitzichtmogelijkheden over het water.

2.2 Functionele en stedenbouwkundige structuur

De functies in het plangebied zelf zijn op dit moment 'Wonen' en 'Groen'. Binnen het 'Wonen' is bestaande bouw in gestapelde vorm (vier lagen) en grondgebonden bouw (twee lagen) toegestaan. De functie groen is bedoeld als buurtgroen. Rondom het plangebied is overwegend sprake van de functies: 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen'.

Het plangebied is gelegen in een zogenaamde stempelwijk. Deze wijken uit de jaren '60 kennen veel zich herhalende stedenbouwkundige eenheden, zogenaamde stempels, en ook grote gemeenschappelijke groenzones. Het verkeer wordt om de wijk heen geleid, waardoor in de wijk alleen bestemmingsverkeer komt en het rustig wonen is. De afbeeldingen hieronder illustreren dit.



Door het planvoornemen wordt de functionele en stedenbouwkundige structuur niet aangetast. Het plangebied blijft in gebruik voor 'Wonen' en 'Groen', de bebouwing blijft binnen de contouren van de 'stempels' die in het plangebied aanwezig zijn/ waren.

2.3 Stedenbouw

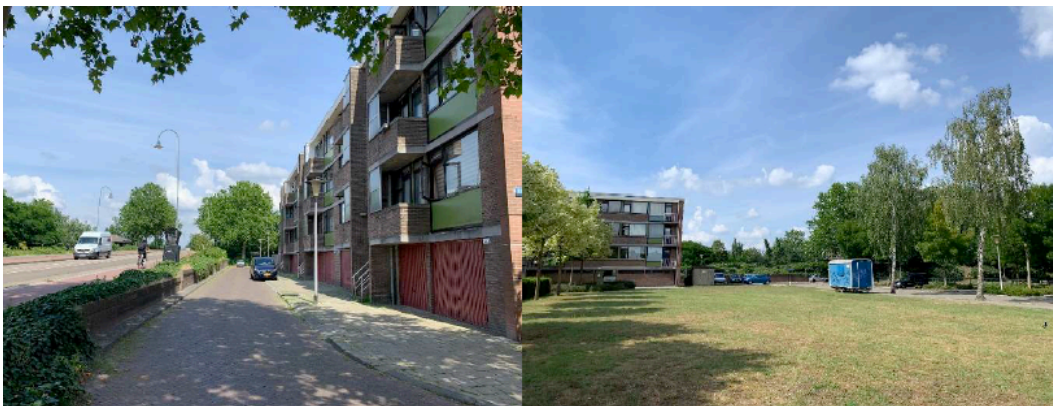
Het plangebied is onderdeel van een stempel dat zich vijf keer aan de Fokkerlaan herhaalt. In

de jaren '90 zijn er door Woonpartners vier blokken met 'zeilwoningen' (appartementencomplex in de vorm van een zeil) tussen de Fokkerlaan en het Kanaal toegevoegd. Tevens zijn door woonpartners vier blokken eengezinswoningen aan de Fokkerlaan vervangen door grondgebonden seniorenwoningen. Deze nieuwe woningen zijn (met een moderne vormgeving) binnen de oorspronkelijke stempelstructuur gebouwd. De afbeeldingen hieronder laten deze nieuwe gebouwen zien.



Bijzonder aan het plangebied is dat deze aan een talud ligt naar de verhoogde brug over het kanaal richting Dierdonk. Dit is de doorgaande weg tussen Dierdonk, Helmond Oost en Binnenstad Oost en is een wijkontsluitingsweg, welke niet alleen voor bestemmingsverkeer van de buurt wordt gebruikt. Het is hier dus minder rustig wonen dan in de rest van de buurt.

Bewoners parkeren hun auto's overwegend in het openbaar gebied op de rijbaan en in parkeervakken langs de straat of op het kleine aanwezige parkeerterrein. De afbeeldingen hieronder geven inzicht in de huidige situatie in het plangebied.



Het planvoornemen gaat uit van de ontwikkeling van één gebouw bestaande uit vier bouwlagen dat door de Bakelsedijk en de Fokkerlaan wordt begeleid. Ten opzichte van de huidige situatie is ervoor gekozen om de bebouwing wat verder van de Bakelsedijk af te plaatsen, om zo een aantal zaken te kunnen realiseren:

- Er ontstaat een gebouw dat in het groen ligt waarbij de (laan-)beplanting van de Bakelsedijk wordt doorgetrokken in het plangebied richting het kanaal;

- De nadruk niet ligt op de bebouwing, het wordt niet als accent behandeld, maar als onderdeel van de wijk en ondergeschikt aan de groenstructuren (dit vraagt uiteraard wel in de uitwerking om voldoende groeiruimte voor de laanbeplanting langs de Bakelsedijk);
- Er ontstaat ruimte langs de Bakelsedijk om het parkeren goed op te lossen waar ook de hoofdentree van het gebouw aan grenst.

Het verschil tussen de huidige en de nieuwe situatie is goed zichtbaar als het linker plaatje van de twee afbeeldingen hierboven (huidige situatie) wordt vergeleken met de afbeelding hieronder (nieuwe situatie).



In de oksel van het gebouw is groen bedacht en aan de buitenzijde van het gebouw parkeren. De nieuwbouw in het plangebied doet recht aan de 'stempel' die voor deze locatie oorspronkelijk bij de ontwikkeling van de wijk was bedacht.

3 Planologische hoofdlijnen van beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (Novi) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Op 11 september 2020 is de Novi vastgesteld, welke vanaf 12 februari 2021 bindend is voor het Rijk als de geldende visie onder de Wro. De Novi vervangt daarmee de Structuurvisie Ruimte en infrastructuur van 2012.

De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

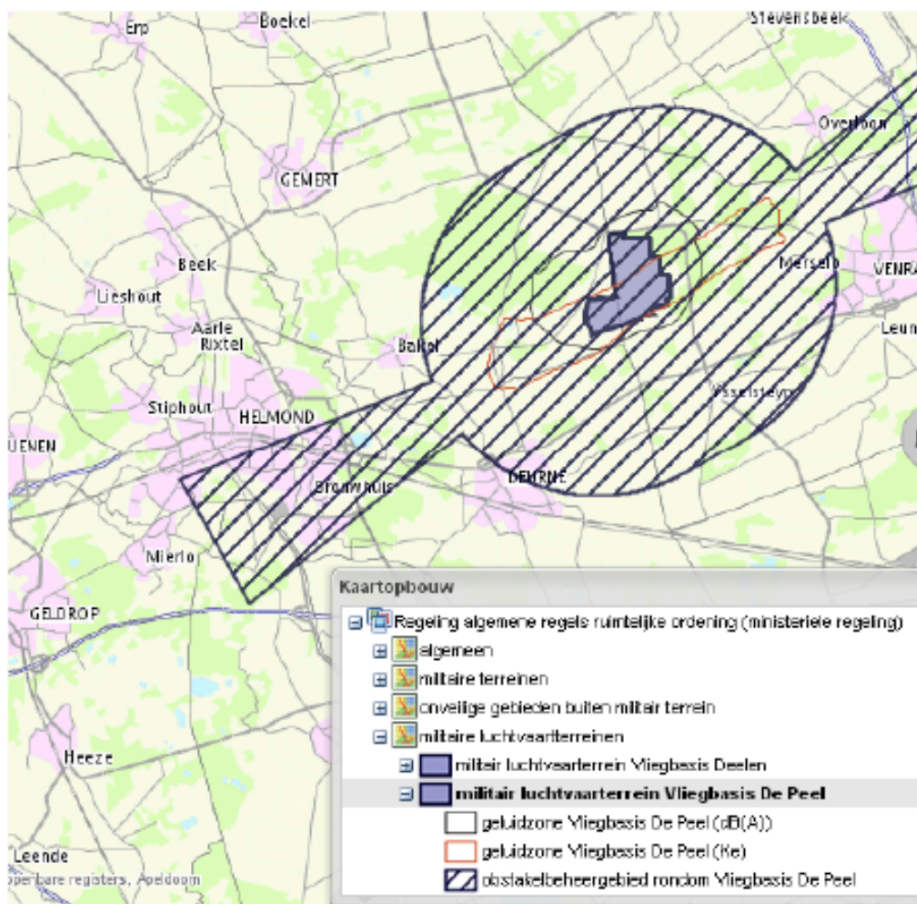
Het wonen in de gemeente wordt in lijn met de regionale verstedelijkingsstrategie ontwikkeld. De woningen in het plangebied worden duurzaam (BENG) gerealiseerd. Dat betekent o.a. dat ze gebruik maken van een warmtepomp (geen gas) en dat het rood (de woningen) ontwikkeld wordt in samenhang met het groen (natuur en landschap).

Onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)/ Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast de Novi zijn op Rijksniveau het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) van belang. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen:

- Vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- Tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- Radarverstoringsgebied Herwijnen (maximumhoogte 90 meter voor het oprichten van windturbines);
- Radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven NAP;
- Obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente). De maximaal toelaatbare hoogte loopt daarbij op van 70 meter boven NAP aan de oostelijke gemeentegrens tot 146 meter boven Nap in de noordwestpunt van het gebied ter hoogte van Mierlo-Hout, e.e.a. op basis van onderstaande kaart.



Hoewel gelegen binnen:

- het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel, worden er in het project geen windturbines met een tiphoogte van meer dan 114 meter boven NAP toegestaan, en;
- het radarverstoringsgebied Herwijnen, worden er in het project geen windturbines met een maximumhoogte van 90 meter opgericht.

voldoet het planvoornemen derhalve aan het Barro/ Rarro. De ontwikkelingen zijn hierdoor niet in strijd met de regels van het Barro/ Rarro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: '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 o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige situatie waarbij 22 nieuwe woningen kunnen worden ontwikkeld (van 18 naar 40 is per saldo +22) is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en/ of nieuw ruimtebeslag. In dergelijke situaties moet de ladder van duurzame verstedelijking doorlopen worden en de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling worden aangetoond. Voor de motivatie hiertoe wordt verwezen naar 'paragraaf 3.3.2 Woonvisie 2016 – 2020' van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieruit blijkt dat behoefte is aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aanvullend hierop geldt dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied, waardoor uitbreiding van de stad Helmond niet nodig is.

Voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een (provinciale) omgevingsverordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1 januari 2023 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Vooruitlopend hierop zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (versie 15 april 2022) al enkele regels voortvloeiend uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant opgenomen. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het aspect 'concentratie van verstedelijking' en 'zorgvuldig ruimtegebruik' doordat binnenstedelijk wordt herontwikkeld. De beleidsdoelstellingen vanuit de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 zijn nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn regels gesteld waaraan gemeenten zich moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de paragraaf hierna wordt onderhavig initiatief aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant getoetst.

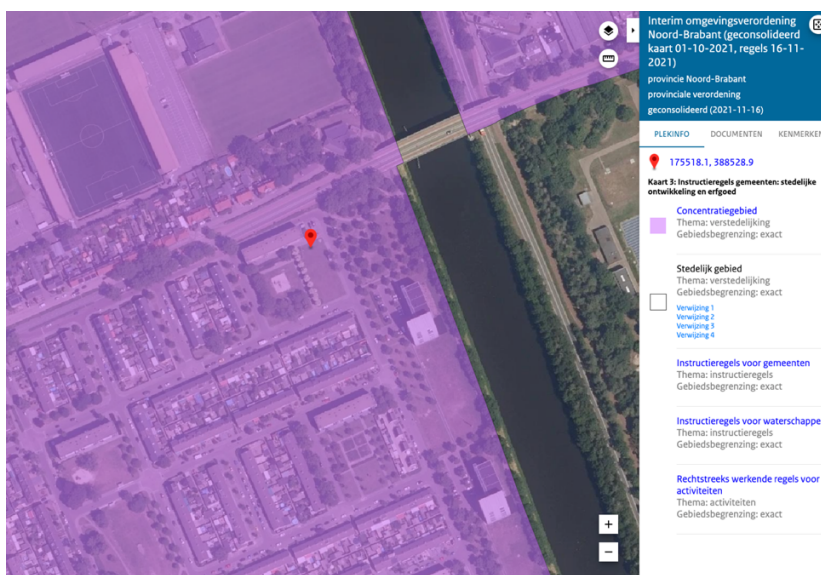
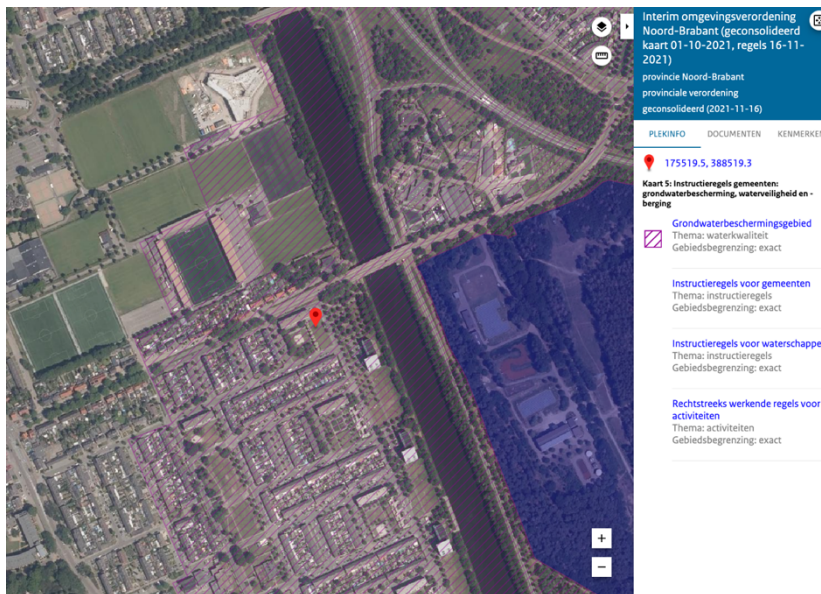
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Noord-Brabant is vertaald in een provinciale planologische verordening, de interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' en de instructieregels voor gemeenten voor het 'Stedelijk gebied'. Zie de uitsneden van de relevante kaarten van de

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pin) hieronder.



De ontwikkeling waar het hier om gaat betreft het herontwikkelen van een reeds met woningen bebouwde en een voor 'Wonen' bestemde plek voor nieuwbouw. In de bestaande situatie is sprake van 18 portiek etage woningen en een veld waar medio 1993 eengezinswoningen zijn gesloopt. In de nieuwe situatie is het de bedoeling om in het plangebied een appartementencomplex te realiseren waarin sprake is van 40 sociale huurwoningen.

Ingevolge de regels voor het grondwaterbeschermingsgebied geldt dat gemeenten de kwaliteit van het grondwater en de bodem moeten beschermen. Dat houdt in dat functies en activiteiten beperkt moeten worden die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater, zoals stedelijke ontwikkeling, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten die potentieel schadelijke stoffen gebruiken. Gemeenten het risico op schade aan de bodem en het zich daar bevindende grondwater moet voorkomen en het gebruik van schadelijk

uitloogbaar bouw materiaal verboden moet worden. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: zink, lood, koper, gewolmaniseerd hout en teerbitumen.

De activiteit wonen en het bouwen van woningen vormt in beginsel geen belemmering voor het grondwater. Belangrijk is wel dat erop wordt toegezien dat dit inderdaad niet aan de orde is. De gemeente ziet er in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen dan ook op toe dat de ontwikkeling en het gebruik geen schade aan de bodem en het zich daar bevindende grondwater wordt toegebracht. Alsook dat geen uitloogbaar bouw materiaal wordt gebruikt.

Op onderhavige situatie is artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat ontwikkelingen die voorzien in de functie 'Wonen' binnen het stedelijk gebied moeten zijn gelegen. Onderhavige locatie is gelegen in het stedelijk gebied van Helmond.

Verder geldt dat het om duurzame stedelijke ontwikkeling moet gaan. Hiervan is sprake omdat de ontwikkeling zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. Namelijk, een verouderd stedelijk gebied wordt getransformeerd.

Ook moet de ontwikkeling passen in de regionale afspraken. De negen gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) hebben regionale afspraken gemaakt die bijdragen aan een goed functionerende en aantrekkelijke woningmarkt en de economische ontwikkeling van de regio/ Brainport. Hiermee geeft het SGE invulling aan één van de afspraken in het gesloten Bestuursconvenant Stedelijk Gebied (2013) met betrekking tot het thema 'Wonen', namelijk 'het opstellen van een realistisch woningbouwprogramma met daarbij een realistisch aanbod aan plancapaciteit'. Op 9 januari 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Afsprakenkader Wonen 2017. In het 'Afsprakenkader Wonen 2017' hebben de colleges van B&W niet alleen afspraken over het bouwen van voldoende woningen, maar ook over de kwaliteit daarvan. Daarbij wordt er van uitgegaan dat bouwlocaties elkaar versterken in plaats van beconcurreren, vanuit de overtuiging dat daarmee zowel de gezamenlijke als lokale belangen zijn gediend. In de afspraken staan maatregelen en plannen om voldoende woningen te realiseren voor het opvangen van de groei van de bevolking. Een tweetal belangrijke afspraken in dit kader zijn:

- De gemeenten krijgen ruimte om in ieder geval voor de lokale behoefte te bouwen, om autonome bevolkingsgroei op te vangen;
- De gemeenten maken ruim baan voor nieuwe bouwplannen op inbreidingslocaties en voor herstructurerings- of transformatieopgaven.

Op 2 juli 2019 heeft de raad ingestemd met de Visie op Wonen van het SGE waarin het Afsprakenkader Wonen 2017 verder is uitgewerkt. Ook heeft het SGE een Woondeal met het ministerie van BZK gesloten. SGE participeert ook in een pilot waar met gestandaardiseerde woonconcepten wordt gewerkt.

Voorliggende locatie past in de in regionaal verband gemaakte afspraken.

Woonvisie 2016 – 2020

De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 mei 2016 de Woonvisie 2016-2020 vastgesteld. De visie is een beleidskader op het gebied van woningbouw, woonruimteverdeling en woningcorporaties.

Voor wat betreft de demografische ontwikkelingen wordt uitgegaan van de provinciale bevolkingsprognose (2014). Deze prognose laat een groei van 90.000 inwoners naar 95.000 inwoners in 2030 zien, waarbij sprake is van verandering in samenstelling van huishoudens (meer 1 persoonshuishoudens) en toenemende vergrijzing.

Het woningbouwprogramma gaat uit van de bouw van 2.750 woningen in de periode 2016 – 2020 met een aandeel sociale huur van 35%. Voorts wordt ervan uitgegaan dat er geen nieuwe uitleglocaties worden ontwikkeld en terughoudendheid wordt betracht met de toevoeging van capaciteit binnenstedelijk/kavelsplitsing. Verder wordt aandacht geschonken in de Woonvisie aan de huisvesting van bijzondere doelgroepen, het langer zelfstandig blijven wonen van ouderen en verandering in wijkopbouw/leefbaarheid.

Elke 2 jaar wordt de Woonvisie geëvalueerd en elke 4 jaar geactualiseerd. In 2019 is gekozen voor het vaststellen van een Woonagenda 2019 – 2021 (gemeenteraad 2 juli 2019).

Woonagenda 2019 – 2021

Deze Woonagenda is geen volledige actualisatie van de Woonvisie, maar een aanpassing op onderdelen.

Vanwege de gewijzigde marktomstandigheden, het coalitieakkoord 2018 – 2022, de hiervoor genoemde regionale afspraken en de geactualiseerde bevolkingsprognose is besloten de Woonvisie 2016 op onderdelen aan te passen.

In de Woonagenda is onder andere opgenomen:

- een verhoogde woningbouwtaakstelling;
- groei naar ruim 100.000 inwoners in 2040, niet zozeer door autonome groei maar door een positief migratiesaldo (met name vanuit het buitenland door arbeidsmigratie en asielzoekers);
- de huidige plancapaciteit is voldoende voor de komende periode, er is dus geen noodzaak vanuit het aanbod aan plannen extra woningbouwcapaciteit aan te maken;
- de komende 3 jaar (t/m 2021) wordt ruim baan gegeven aan inbreidingslocaties;
- het aanbod aan meergezinswoningen moet binnen de huidige plancapaciteit niet worden verruimd, wel is sprake van een verschuiving van huur naar koop (er is gelet op het bestaande aanbod en de marktomstandigheden meer ruimte voor midden- en dure koopappartementen).

Een aantal relevante onderdelen zijn hierna aangegeven:

1. Demografische ontwikkeling

De gemeente telt op 1 januari 2019 91.595 inwoners en 40.065 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 65 plussers neemt toe van 16,4% naar 23,8%)
- 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).
- e. voorts dient te worden geconstateerd dat migratie een belangrijke rol gaat vervullen op de woningmarkt.

2. Ontwikkeling woningvoorraad

De gemeente telt op 1 januari 2019 40.319 woningen. Op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose zal deze voorraad toenemen tot 47.635 c.q. 46.940 woningen in 2040, afhankelijk van het economisch scenario. De woningvoorraad zal dus nog toenemen met ca. 7.500 woningen. Voor de komende 10 jaar wordt uitgegaan van een bruto toename van 5.095 woningen (inclusief 820 woningen vervangende nieuwbouw). Op grond van het Afsprakenkader Wonen oktober 2017 Stedelijk Gebied Eindhoven is vastgelegd dat “geen plannen tot inbreiding, herstructurering en transformatie – die toezien op realisatie op korte termijn (uiterlijk 1 januari 2021) worden geweigerd op grond van mogelijke overprogrammering ten opzichte van de provinciale prognose 2017”. Dit houdt in dat voor de korte termijn geen kwantitatieve restricties gelden voor de hiervoor genoemde locaties. Op korte termijn is de woningmarkt gebaat bij een versnelling van de woningbouwproductie, mede ter compensatie van hetgeen in de periode 2008 -2016 te weinig is gebouwd. Het tijdelijk opvoeren van de woningbouwproductie naar 700 – 800 woningen is wenselijk. In relatie tot de Woondeal BZK is een verdere verhoging van de woningbouwproductie zelfs denkbaar. Een mogelijkheid om de huidige druk op de woningmarkt te verlichten is de bouw van tijdelijke woningen (voor een periode van 10 jaar).

Onderhavige ontwikkeling past binnen de regionale kaders. Specifiek is met de regio afgesproken dat voor dit type ontwikkelingen geen restricties gelden. Daarbij is het vermeldenswaardig dat bij onderhavig planvoornemen een concept van BAM Wonen wordt toegepast (gestandaardiseerd woonconcept).

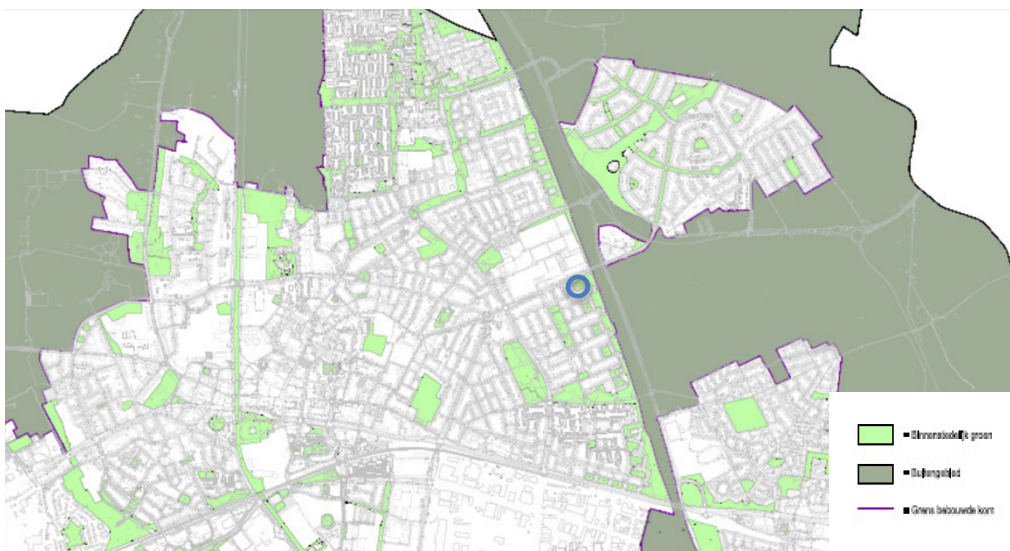
Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6), de toepassing van de lagenbenadering (3.7), meerwaardecreatie (art. 3.8) en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.9).

Met dit plan wordt hieraan invulling gegeven. Sprake is van inbreiding waarbij bestaande bebouwde ruimte wordt herontwikkeld met een intensiever programma (van 18 naar 40 woningen). De invulling gebeurt met dezelfde functie als in de

vigerende situatie het geval is: wonen. Een passende functie in het gebied. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt. De gemeente Helmond heeft de provinciale regels voor wat betreft 'kwaliteitsverbetering van het landschap' nader uitgewerkt in eigen gemeentelijk beleid: Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 (BKL). Dit beleid vloeit ook voort uit de Structuurvisie Helmond 2030. Dit beleid gaat voor wat betreft kwaliteitsverbetering van het landschap verder dan de regels van de provincie die alleen op het landelijk gebied zijn geënt. De gemeenteraad heeft via de Structuurvisie Helmond 2030 de werking verbreed naar het stedelijk gebied voor zover het aantasting van groen(-bestemmingen) betreft. Met die reden wordt hierna aan de BKL getoetst.

BKL

Op een kaart welke onderdeel is van de BKL zijn de werkingsgebieden van het beleid aangegeven. Hieronder is een uitsnede van de kaart opgenomen. Daaruit blijkt dat het plangebied is gelegen in een werkingsgebied van het beleid (binnenstedelijk groen). In onderhavige situatie is kwaliteitsverbetering van het landschap als regel aan de orde.



Hieraan wordt als volgt invulling gegeven. De gemeente Helmond heeft een nieuw inrichtingsplan opgesteld voor het openbaar en uitgeefbaar gebied rondom het nieuwbouwplan (bijlage 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing). De initiatiefnemer participeert in de uitvoering ervan. Voorzien wordt in:

- (voldoende) parkeren, zoveel mogelijk behoud van bestaand groen & bomen, toevoegen van extra groen & bomen, infiltratie van hemelwater vanuit het nieuwbouwplan (uitgangspunt middels wadi), benodigde aanpassingen aan rijbaan, fietspaden en trottoir ter verbetering van de algehele kwaliteit van het openbaar gebied;
- extra groen & bomen rondom het nieuwbouwplan (in openbaar en het uitgeefbaar gebied);
- 'groene' kopgevels in het ontwerp van het nieuwbouwplan en geïntegreerde voorzieningen t.b.v. flora & fauna;

- herziening en verbetering van het bestaande speelveld/-toestel naar de huidige maatstaven/mogelijkheden.

Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.4 Beleid waterschap Aa en Maas

Waterbeheerprogramma waterschap Aa en Maas

In het waterbeheerplan (WBP) staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022 – 2027 en wordt beschreven hoe die doelstellingen gehaald gaan worden. Daarnaast wordt een invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een WBP op te stellen.

Het WBP staat onder andere voor een goede bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas, een hydrologisch en ecologisch goed functionerend watersysteem, ook in extreem droge en extreem natte tijden en goed transport en een goede zuivering van het afvalwater in het werkgebied. Het waterschap hanteert een onderverdeling in drie programma's om haar doelen en ambities waar te maken, namelijk:

- waterveiligheid;
- klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- schoon water.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's c.q. speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een verordening; de Keur (met bijbehorende kaart waarop beschermde gebieden zijn aangegeven) en de Legger.

Keur

De Keur bevat de concrete voorschriften met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap Aa en Maas. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt opgegaan met vergunningverlening.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater

In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is;

- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

De verhardingstoename die in onderhavige situatie aan de orde is ligt tussen de 500 en 10.000 m². De hierbij horende rekenregel en voorschriften zijn dan ook gebruikt voor de watertoets van dit plan, waarop in paragraaf 5.1 van deze ruimtelijke onderbouwing nader wordt ingegaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

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.

Het plangebied is aangeduid als stedelijk gebied, hieronder op de kaart behorende bij de structuurvisie met rood omcirkeld. Het plangebied is niet expliciet aangemerkt als herstructureringsgebied. Dat wil niet zeggen dat herstructurering niet mogelijk of passend is. Slechts dat het hier niet gaat om een grootschalige verkleuring. De nieuwe invulling van het plangebied is binnenstedelijk van aard in gebied dat als zodanig is aangemerkt.



Het nieuwbouwproject (40 woningen) past binnen het ruimtelijk beleid voor het plangebied als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.

3.3.2 Woonvisie 2016 – 2020

De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 mei 2016 de Woonvisie 2016 – 2020 vastgesteld. De visie geeft een beleidskader op het gebied van woningbouw, woonruimteverdeling en woningcorporaties. Voor wat betreft de demografische ontwikkelingen wordt uitgegaan van de provinciale bevolkingsprognose (2014). Deze prognose laat een groei van 90.000 inwoners naar 95.000 inwoners in 2030 zien, waarbij sprake is van verandering in samenstelling van huishoudens (meer 1 persoonshuishoudens) en toenemende vergrijzing. Het woningbouwprogramma gaat uit van de bouw van 2.750 woningen in de periode 2016 – 2020 met een aandeel sociale huur van 35%. Voorts wordt er vanuit gegaan dat er geen nieuwe uitleglocaties worden ontwikkeld en terughoudendheid wordt betracht met de toevoeging van capaciteit binnenstedelijk/ kavelsplitsing. Verder wordt aandacht geschonken in de Woonvisie aan de huisvesting van bijzondere doelgroepen, het langer zelfstandig blijven wonen van ouderen en verandering in wijkopbouw/ leefbaarheid. Elke 2 jaar wordt de Woonvisie geëvalueerd en elke 4 jaar geactualiseerd.

Op 2 juli 2019 heeft de raad ingestemd met de Visie op Wonen van het SGE waarin het Afsprakenkader Wonen 2017 verder is uitgewerkt. Ook heeft het SGE een Woondeal met het ministerie van BZK gesloten. SGE participeert ook in een pilot waar met gestandaardiseerde woonconcepten wordt gewerkt.

Woonagenda 2019 – 2021

Deze Woonagenda is geen volledige actualisatie van de Woonvisie, maar een aanpassing op onderdelen.

Een aantal relevante onderdelen zijn hierna aangegeven:

1. Demografische ontwikkeling

De gemeente telt op 1 januari 2019 91.595 inwoners en 40.065 huishoudens. De bevolkingssamenstelling verandert de komende decennia door:

- f. de groei van het aantal inwoners naar ruim 100.000 inwoners in 2040¹;
- g. dat deze groei gemiddeld 450 tot 500 personen per jaar bedraagt, waarbij 55% door natuurlijke aanwas en 45% door een positief migratiesaldo;
- h. vergrijzing en een stijging van de levensverwachting (het aantal 65 plussers neemt toe van 16,4% naar 23,8%)
- i. de groei van het aantal huishoudens naar ruim 47.000, welke voor 70% wordt veroorzaakt door de toename van het aantal éénpersoonhuishoudens (de gemiddelde huishoudgrootte daalt van 2,26 naar 2,12 in 2040).
- j. voorts dient te worden geconstateerd dat migratie een belangrijke rol gaat vervullen op de woningmarkt.

2. Ontwikkeling woningvoorraad

De gemeente telt op 1 januari 2019 40.319 woningen. Op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose zal deze voorraad toenemen tot 47.635 c.q. 46.940 woningen in 2040, afhankelijk van het economisch scenario. De woningvoorraad zal dus nog toenemen met ca. 7.500 woningen. Voor de komende 10 jaar wordt uitgegaan van een bruto toename van 5.095 woningen (inclusief 820 woningen vervangende nieuwbouw). Op grond van het Afsprakenkader Wonen oktober 2017 Stedelijk Gebied Eindhoven is vastgelegd dat “geen plannen tot inbreiding, herstructurering en transformatie – die toezien op realisatie op korte termijn (uiterlijk 1 januari 2021) worden geweigerd op grond van mogelijke overprogrammering ten opzichte van de provinciale prognose 2017”. Dit houdt in dat voor de korte termijn geen kwantitatieve restricties gelden voor de hiervoor genoemde locaties. Op korte termijn is de woningmarkt gebaat bij een versnelling van de woningbouwproductie, mede ter compensatie van hetgeen in de periode 2008 -2016 te weinig is gebouwd. Het tijdelijk opvoeren van de woningbouwproductie naar 700 – 800 woningen is wenselijk. In relatie tot de Woondeal BZK is een verder verhoging van de woningbouwproductie zelfs denkbaar. Een mogelijkheid om de huidige druk op de woningmarkt te verlichten is de bouw van tijdelijke woningen (voor een periode van 10 jaar).

Onderhavig nieuwbouwproject betreft een binnenstedelijke transformatielocatie met toevoeging van capaciteit. Het gaat hier om de toevoeging van per saldo +22 sociale huurwoningen. Er worden 18 woningen gesloopt en 40 woningen nieuw gerealiseerd. In de realisatie wordt in lijn met een pilot van het SGE een concept van BAM Wonen toegepast (gestandaardiseerd woonconcept).

Het nieuwbouwproject past kwantitatief en kwalitatief gezien in de woonvisie 2016 -2020, Visie op wonen van het SGE en de Woonagenda 2019 – 2021.

3.3.3 Waterplan Helmond 2012 – 2015, actualisatie en aanvulling

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015, actualisatie en aanvulling 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 keuzen voor het water aan te geven. Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptieve maatregelen wel al meegenomen in projecten en plannen.

Klimaatrobuuste maatregelen zijn onderdeel van onderhavig project, welke op/ nabij de ontwikkelvlak zijn voorzien. Zo is in en rondom het nieuwbouwplan is voorzien in:

- Zoveel mogelijk behoud van bestaand groen & bomen, toevoegen van extra groen & bomen, infiltratie van hemelwater vanuit het nieuwbouwplan (uitgangspunt middels wadi);
- rondom het nieuwbouwplan zal extra groen & bomen worden gerealiseerd (in openbaar en het uitgeefbaar gebied);
- in het ontwerp van het nieuwbouwplan zijn 'groene' kopgevels opgenomen en voorzieningen t.b.v. flora & fauna geïntegreerd;
- woningen worden duurzaam gebouwd; volgens BENG-eisen v.z.v. warmtepomp (gasloos).

3.3.4 Gemeentelijk Rioleringsplan Helmond 2019 – 2023

Op 2 juli 2019 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Rioleringsplan Helmond 2019 – 2023 vastgesteld. De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht voor stedelijk afvalwater, regenwater en deels grondwater. Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) geeft invulling aan deze zorgplicht. Het legt vast welk beleid de gemeente op dit vlak wil voeren, welke voorzieningen ze daarvoor nodig heeft, hoe die onderhouden moeten worden en wat de kosten daarvan zijn.

In het GRP zijn 5 speerpunten beschreven, namelijk:

- Duurzame waterketen
- Klimaatbestendige waterketen
- Grondwaterhuishouding in balans
- Verder professionaliseren watertaken
- Samen aan de slag

Deze speerpunten hebben onder andere geleid tot concrete doelen, functionele eisen, maatstaven en meetmethoden inzake de onderwerpen inzameling en transport van stedelijk afvalwater, inzameling en verwerking van hemelwater, belemmering van grondwater en bedrijfsafvalwater. In bijlage E van het GRP zijn functionele eisen en maatstaven opgenomen met betrekking tot onder andere het inzamelen en transport van stedelijk afvalwater en de inzameling en verwerking van hemelwater.

Voor wat betreft het stedelijk afvalwater wordt aangegeven dat op ieder perceel een rioleringsaansluiting voorzien dient te zijn, waarbij de risico's voor de volksgezondheid en ongewenste lozingen dienen te worden voorkomen en er moet worden voorzien in voldoende capaciteit.

Voor wat betreft hemelwater wordt aangegeven dat de ondergrondse afvoercapaciteit van de hemelwaterriolering toereikend moet zijn om bij een ontwerpbui te kunnen verwerken. Daarbij dient de bovengrondse verwerkingscapaciteit voldoende toereikend te zijn om extreme neerslaghoeveelheden te kunnen verwerken. Hierbij wordt aangesloten bij het beleid van het waterschap. Daarin wordt gesteld dat het hemelwater zoveel als mogelijk opgevangen en verwerkt dient te worden op het eigen terrein. Dit met een bergingscapaciteit om een bui van 60 mm per m² toename van verhard oppervlak te kunnen vangen.

Voor de verhardingstoename die in onderhavige situatie aan de orde is wordt 60 mm per m² verhard oppervlak tijdelijk geborgen en vertraagd afgevoerd. In de watertoets van dit plan, welke is opgenomen in paragraaf 5.1 van deze ruimtelijke onderbouwing, wordt hier nader op ingegaan.

3.3.5 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op

de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste. De handhavingsstrategie van de gemeente Helmond is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)'. Deze strategie bevat het handhavingsbeleid voor de langere termijn en hierin zijn de visie op en de uitgangspunten voor handhaving vastgelegd. Als basis uitgangspunt hanteert de gemeente Helmond de provinciale handhavings-strategie: 'Zó handhaven wij in Brabant' (2011). De strategie wordt jaarlijks uitgewerkt in een handhavings(uitvoerings)programma, waarin wordt aangegeven welke handhavingsactiviteiten het komende jaar worden uitgevoerd op het gebied van bouwen en gebruik, openbare orde en horeca, openbare ruimte, natuur en landschap, milieu en samenleving. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de verplichting van artikel 7.3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) om voor de handhavingstaken gerelateerd aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jaarlijks een uitvoeringsprogramma te maken. Ook wordt jaarlijks achteraf via een jaarverslag verantwoording afgelegd.

In het handhavingsbeleid van de gemeente Helmond wordt programmatisch handhaven voorgestaan. Programmatisch handhaven is het bewust voeren van een handhavingsbeleid. Dat vereist het maken van keuzes waar het accent in de handhavingsinspanning wordt gelegd en welke handhavingstaken een lagere prioriteit krijgen. Per taakveld is aangegeven welke basistaken zullen worden uitgevoerd en aan welke bestuurlijke thema's extra prioriteit wordt gegeven.

De gemeente Helmond wil door het inzetten van de juiste instrumenten het nalevinggedrag bij burgers en bedrijven verbeteren. Daarnaast wordt ingezet op het voorkomen en beëindigen van onveilige situaties. Tenslotte dient gestreefd te worden naar eenduidigheid in regelgeving. Regels die tevens helder, toetsbaar en handhaafbaar zijn. Gelet op dit beleid wordt tegen alle illegale situaties overeenkomstig de in het beleid vastgestelde prioritering, handhavend opgetreden.

4 Milieuaspecten

4.1 Algemeen

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veilig stellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties. Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. De duurzame ontwikkeling van de stad Helmond is een belangrijk uitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als “hoe is een plangebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook door latere generaties optimaal kan worden benut”.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het nieuwbouwproject. In de hiernavolgende paragrafen komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het project:

- milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit;
- klimaat, energie en duurzaamheid.

4.2 Milieueffectrapportage

De m.e.r.-regelgeving is bedoeld om de milieuaspecten in een vroeg stadium, integraal en compleet in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Centraal in de m.e.r.-procedure staat het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten voor minimaal één alternatief geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Een dergelijke procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan vaststaat dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.- (beoordelings)plicht.

De te beoordelen activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Naast de directe plicht tot een dergelijke procedure zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het

Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient - als ze boven de drempelwaarde uitkomen - een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Sinds 16 mei 2017 is ook een m.e.r.-aanmeldnotitie nodig voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar die onder de drempelwaarden blijven. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf meer, wat betekent dat zelfs bij een klein plan zoals de ontwikkeling van één woning een m.e.r.-aanmeldnotitie nodig is geworden.

Toetsing

Het nieuwbouwproject kan gezien worden als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject en valt onder onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat een m.e.r.-aanmeldnotitie aan de orde is. Voor het nieuwbouwproject is een dergelijke notitie opgesteld. De notitie kent de volgende conclusie: *“De potentiële effecten van het project, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het project zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat geen belangrijk nadelige milieugevolgen veroorzaakt worden die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.”*

Door het bevoegd gezag is naar aanleiding van de m.e.r.-notitie beoordeeld dat voor onderhavig nieuwbouwproject/ ruimtelijk besluit geen milieueffectrapportage wordt vereist.

4.3 Externe veiligheid

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

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

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

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. Deze is op 1 april 2015 in werking treden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) ter verankering van een landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (spoor, weg en water) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de Wet basisnet wordt een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. Op die manier wil het kabinet het vervoer van gevaarlijke stoffen zo duurzaam mogelijk maken en duidelijkheid bieden over de consequenties van dit vervoer. 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 onder andere 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.

Plaatsgebonden- en groepsrisico

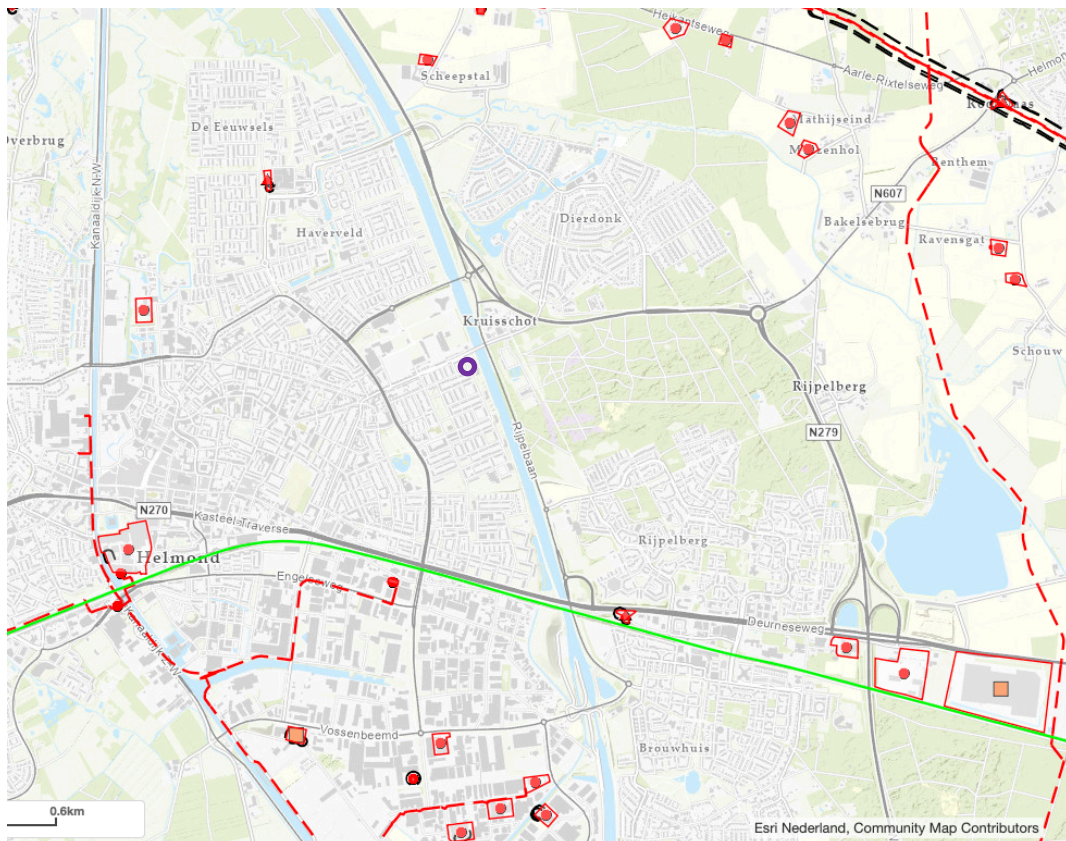
Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde 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 nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} -contour moeten zijn gelegen.

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.

Als op grond van een ruimtelijk besluit de vestiging of bouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf, transportroute of buisleiding wordt toegestaan, moet in de motivering van dat besluit het groepsrisico worden verantwoord. De verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. De wet zelf legt bij de beoordeling van het groepsrisico nadrukkelijk geen belemmeringen op. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen. Bij transportroutes en buisleidingen kan ook worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, mits het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde ligt en het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt.

4.3.1 Risico-inventarisatie

Op de risicokaart zijn vrijwel alle in het kader van externe veiligheid relevante risicobronnen opgenomen. De afbeelding hieronder betreft een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied (paarse cirkel) en de omgeving ervan.



Bedrijven

Risicorelevante bedrijven, waaronder bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi, zijn opgenomen in het 'Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen' (RRGS) en de daarvan afgeleide 'provinciale Risicokaart'. Het RRGS is een landelijk register waarin het bevoegd gezag informatie over onder andere risicovolle bedrijven en transport van gevaarlijke stoffen vast legt. Op basis van voornoemde informatiebronnen kan geconcludeerd worden dat in en direct nabij het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd zijn die van invloed kunnen zijn op het project.

Transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op ruime afstand van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Eindhoven - Venlo (Brabantroute) waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico is vastgesteld op circa 200 meter aan weerszijde van het spoor. Het plangebied ligt niet binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied. De afstand tot de spoorlijn is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In Helmond zijn geen aangewezen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg vastgesteld. In principe is het mogelijk om gevaarlijke stoffen door heel Helmond te transporteren. In de praktijk blijkt dit iets genuanceerder te liggen. Als basisregel geldt dat transporteurs met gevaarlijke stoffen de bebouwde kom zoveel mogelijk moeten mijden op grond van artikel 11 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Vervoer binnen de bebouwde

kom zal voornamelijk bestemmingsverkeer zijn en nauwelijks doorgaand verkeer. Volgens het Basisnet Weg is de Rijksweg A67 de dichtstbijzijnde hoofdweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand tot deze weg is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

In het Basisnet Water staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond waterwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierin wordt de Zuid-Willemsvaart aangemerkt als een binnenvaartcorridor zonder toetsafstand (weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen). Vervoer van gevaarlijke stoffen over water levert geen beperkingen op.

Ondergrondse buisleidingen

Op basis van de informatie van onder andere de N.V. Nederlandse Gasunie en de provinciale Risicokaart blijkt dat er geen hogedruk aardgastransportleidingen, buisleidingen met aardolieproducten en overige leidingen met gevaarlijke stoffen in, dan wel nabij het plangebied liggen die van invloed kunnen zijn op het project.

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. Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het project.

Vliegverkeer

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van het militaire en het burgervliegveld Eindhoven Airport.

4.3.2 Conclusie

Er zijn in en direct nabij het plangebied geen stationaire of mobiele risicobronnen aanwezig die effecten hebben op de externe veiligheidssituatie van het plangebied. Er is geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek of het nader verantwoorden van risico's en er hoeft ook geen advies bij de veiligheidsregio te worden ingewonnen. Vanuit externe veiligheid is geen sprake van beperkingen voor de realisatie van het plan.

4.4 Geluidshinder

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan (geldt ook voor ruimtelijke onderbouwing), indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt

dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten.

Toetsing

In het plangebied worden nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Bakelsedijk en de Rijpelbaan. Het plan is ook gelegen in de nabijheid van diverse 30 km/ uur wegen (Fokkerlaan en Jan Olieslagersstraat). 30 km/ uurwegen zijn niet geluidgezoneerd, maar moeten wel in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden beschouwd.

Het plangebied is niet gelegen binnen zones van de spoorweg Eindhoven-Venlo en van individuele bedrijven en/ of een industrieterrein.

Op basis van het bovenstaande gegevens is een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk. Het is van belang dat geen sprake is van onaanvaardbare hinder door geluid en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De geluidsbelasting op de nieuwe gevels ten gevolge van het wegverkeerslawaai is in beeld gebracht middels een onderzoek. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing en kent de navolgende samenvatting en conclusie.

“Voor de 30 km/uur wegen Fokkerlaan en Jan Olieslagersstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Bovendien kan voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaai niet aan de orde.

Voor de Bakelsedijk en de Rijpelbaan geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal respectievelijk 4 en 1 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Bakelsedijk nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve eveneens niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van verkeerstechnische aard. Het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) ter plaatse van de Rijpelbaan ontmoet overwegende bezwaren van financiële aard.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document "Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder: Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï" d.d. 10 februari 1998 van de Provincie Noord Brabant, welke is overgenomen door gemeente Helmond. Verder is rekening gehouden met het document 'Programma Geluid 2018 – 2023 Gemeente Helmond'.

Onderhavig plan betreft de vervanging van bestaande bebouwing. Derhalve wordt aan één van de in het voornoemde beleidstuk genoemde subcriteria voldaan.

Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde van 53 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh) ten gevolge van wegverkeerslawaaï op een gevel van onderhavig plan. Derhalve wordt er geen geluidluwe gevel vereist. Desalniettemin beschikken alle appartementen, met uitzondering van het hoekappartement op de 3e verdieping aan de noordoostzijde van het gebouw, over tenminste één geluidluwe gevel. Uit de plattegronden blijkt dat ieder appartement beschikt over een verblijfsruimte aan deze gevel.

Alle appartementen beschikken over een eigen balkon c.q. tuin. Conform opgave van de gemeente Helmond wordt er geen eis gesteld aan het beschikken over een geluidluwe buitenruimte. Echter wordt dit wel geadviseerd. Alle appartementen gelegen aan de noordzijde van het gebouw en alle appartementen gelegen aan de oostzijde op de begane grond, 1e en 2e verdieping beschikken over een geluidluwe buitenruimte. Tevens kan gesteld worden dat de appartementen gelegen aan de oostzijde op de 3e verdieping, rekening houdend met de afscherming ten gevolge van het balkon, beschikken over een geluidluwe buitenruimte.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woningen een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen kan een goed akoestisch woon- en leefklimaat worden gewaarborgd."

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder van de gezoneerde wegen bij deze locatie niet in alle waarneempunten voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld. Hiervoor geldt een separate procedure die gelijk oploopt met het de procedure waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uitmaakt. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' is het aanvullend nodig om een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevel te overleggen, waarmee wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar binnengeluidniveau (maximaal 33 dB). Het onderzoek wordt bijgevoegd bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen'. Op deze manier vormt geluid geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit bij de vaststelling van een ruimtelijk plan. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Wet milieubeheer is opgenomen dat vanaf 11 juni 2011 moet worden voldaan aan de grenswaarde voor PM10 en per 1 januari 2015 aan de grenswaarde voor NO₂.

Toetsing

In onderhavig plangebied worden 22 woningen toegevoegd (40 te realiseren, 18 te slopen). Gemiddeld geldt voor een goedkope woning een verkeersaantrekkende werking van 4 verkeersbewegingen per etmaal, dat betekent voor het project een toename van 88 motorvoertuigen per etmaal totaal. Dit aantal is ingegeven in de NIBM-tool die door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil is ontwikkeld. De uitkomst is dat de grens voor 'niet in betekenende mate' met dit aantal niet wordt overschreden. Zie de uitsnede van de ingevulde tool hieronder waaruit dit blijkt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	88
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,10
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Naast het effect van het project op de luchtkwaliteit is het ook van belang dat de toestand van de luchtkwaliteit in de bestaande (voorspelde) situatie geschikt is voor de nieuwe functie. Er moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Gekeken naar PM10 en NO₂ met behulp van de monitoringstool (NSL-tool) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.



Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderhavige ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan een vergunningstelsel op grond van de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor de meeste bedrijven gelden de algemene regels van het Besluit algemene regels voor

inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Deze regels zijn in het algemeen toereikend om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Het besluit biedt ook de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften om de vergunningssituatie beter af te stemmen op de plaatselijke situatie. Voor een beperkt aantal potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven geldt naast een deel van de regels van het Activiteitenbesluit een vergunningplicht. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringsmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen. De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen kan door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen worden tegengegaan.

Planvoornemen

In het plangebied is uitsluitend voorzien in woningbouw. Het plangebied is reeds voor deze functie bestemd. Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

Bestaande bedrijvigheid in de omgeving

In de directe omgeving van het plangebied is een sportfunctie gelegen (op circa 80 meter afstand, met andere gevoelige functies dichterbij) en een maatschappelijke functie (op circa 50 meter met een andere gevoelige functie dichterbij). Voor deze functies gelden op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering de navolgende richtafstanden voor een rustige woonwijk/ rustig buitengebied.

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Sport functie, stadion Helmond Sport	0 meter	0 meter	300 meter	50 meter
Maatschappelijke functie, scoutinggebouw (buurt- en clubhuizen, sbi-code 94991)	0 meter	0 meter	30 meter	0 meter

Voldaan wordt aan de richtafstand voor de maatschappelijke functie. Gelet op de afstand tot het plangebied is van deze functie geen overlast te verwachten ter plaatse van de woningen, het woon- en leefklimaat is aanvaardbaar. Omgekeerd betekent de realisatie van het planvoornemen, omdat voldaan wordt aan de richtafstand maar ook gelet op de al aanwezige woningen, geen beperking voor de bedrijfsvoering van deze functie.

Er wordt niet voldaan als het gaat om de richtafstand die geldt voor de sportfunctie. De ligging van het stadion in de nabijheid van woningen is een reeds lang bestaande situatie die in het vigerende bestemmingsplan ook als zodanig is vastgelegd. Deze historisch zo gegroeide situatie geeft nauwelijks aanleiding tot klachten vanuit de omgeving, ondanks dat ruimschoots niet wordt voldaan aan de richtafstand. In deze specifieke omstandigheid kan

gesteld worden dat er geen sprake is van strijd met een goed ruimtelijke ordening. Door de realisatie van het planvoornemen wijzigt het bestaande gebruik van het plangebied niet. Daarnaast zijn dichterbij het stadion ook al woningen gelegen, zodat de realisatie van de nieuwe woningen niet leidt tot (verdere) beperkingen voor het gebruik van het voetbalstadion.

Conclusie

Uit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen tegen de uitvoering van het planvoornemen.

4.7 Bodemkwaliteit

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen (en zo ook in ruimtelijke onderbouwingen) moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Toetsing

Binnen het plangebied is nieuwbouw gepland. Voordat nieuwbouw kan plaatsvinden moet bodemonderzoek worden verricht. Door Van Oort Bodemonderzoek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De samenvatting en het advies van het onderzoek zijn als volgt.

“Op de locatie aan het Lindberghplein te Helmond is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een herbestemming en nieuwbouw. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Helmond, sectie C, nummer 7739, 9574, 9601 en 9652. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 2.400 m².

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een nieuwbouw en het verlenen van een omgevingsvergunning.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL). Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is

aangetoond dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, zink, PAK en PCB's (>Aw). De ondergrond is niet verontreinigd (<Aw) en het grondwater is licht verontreinigd met koper (>Sw).

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een herbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw.

Geadviseerd wordt de resultaten van het bodemonderzoek voor te leggen aan de gemeente Helmond. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Het bevoegd gezag bepaalt of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is."

Conclusie

Het bevoegd gezag heeft ingestemd met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. De resultaten van het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek geven voldoende inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse. De grond is geschikt bevonden voor de beoogde functie. Geadviseerd is na sloop aanvullend bodemonderzoek uit te voeren en om de gedeelten van het plangebied die niet zijn onderzocht (nieuwe parkeerplaatsen aan de Bakelsedijk) tegelijkertijd met het bodemonderzoek dat na sloop moet worden uitgevoerd nog te onderzoeken. Verder wijst het bevoegd gezag de aanvrager van het bouwplan op het navolgende:

- grond die vrijkomt van de locatie kan elders niet zonder aanvullende partijkeuring worden hergebruikt omdat deze niet op GenX en PFAS is onderzocht;
- bij bouwen, grondverzet, bodemenergiesystemen en aanleg parkeerterreinen in het grondwaterbeschermingsgebied gelden aanvullende eisen op grond van de (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Bodem vormt – mits de adviezen van het bevoegd gezag worden opgevolgd - geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Klimaat, energie en duurzaamheid

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

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

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

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw. Voor woningbouw gelden hiertoe voorwaarden waarop wordt getoetst in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning. De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en het benodigde energiedeel ingevuld wordt door bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen. Tevens wordt het toepassen van duurzame materialen gestimuleerd.

Vanaf 1 januari 2018 heeft het college expliciet bepaald dat bij de realisatie van nieuwbouwwoningen uitgegaan wordt van aardgasvrij bouwen¹. Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

Bij realisatie dienen in het kader van de toepassing van GPR gebouw hierover nadere afspraken te worden gemaakt. Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR gebouw ingevoerd. GPR Gebouw staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is hét hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR Gebouw® is een praktisch en gebruiksvriendelijk programma om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Daarbij spelen 5 modules een rol:

- Energie (EPC)
- Milieu
- Gezondheid
- Toekomstwaarde
- Gebruikskwaliteit (PKVW, Bezoek en Aanpasbaarheid)

De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 7 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. De ambities die behaald moeten worden zijn minimaal een 7 voor Energie, waarbij gestreefd moet worden naar een 8, een 8,5 voor Gebruikskwaliteit en gemiddeld een 7 voor de overige modules. Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/ flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen.

¹ Dit is inmiddels ook een eis in het kader van het Bouwbesluit.

Toetsing

Bij de ontwikkeling van het nieuwbouwproject is zoveel mogelijk gestreefd naar het behalen van de gewenste GPR gebouw-cijfers.

In het nieuwbouwproject is voor alle woningen (sociale huur) sprake van een EPC van – zoals het bouwbesluit vereist - 0,4. Er wordt er daarbij voor gezorgd dat het gebouw "EPC 0 ready is". Dat wil zeggen dat er nu al loze voorzieningen meegenomen worden in de bouw om later eenvoudig installaties aan te koppelen zoals pv-panelen en/of solartubes.

Conclusie

De minimaal te behalen ambitie wordt behaald. Gezien de huurprijs vs. bouwkosten (sociale huur) is het gerechtvaardigd dat slechts aan de minimum norm wordt voldaan. Voldaan wordt aan de klimaatbeleidsvisie.

5 Sectorale aspecten

5.1 Waterhuishouding

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt op hogere zandgrond. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, dit wordt ook niet gerealiseerd als onderdeel van het planvoornemen. Nabij het plangebied ligt de Zuid-Willemsvaart, het planvoornemen heeft hierop geen effect. Andersom is ook geen sprake van effect van de Zuid-Willemsvaart op het planvoornemen.

Grondwater

De grondwaterstand, met name de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) is van belang om te bepalen tot welk niveau er waterberging gerealiseerd kan worden waarbij het water infiltreert in de grond. Deze dient nl. boven de GHG gerealiseerd te worden om natuurlijke infiltratie te kunnen garanderen. De verwachte grondwaterstand is (zie bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing) circa 1 tot 1,5 meter -mv. Met deze GHG behoren ondergrondse infiltratievoorzieningen tot de mogelijkheden.

In onderhavige situatie geldt dat eventuele ondergrondse voorzieningen ofwel waterdicht worden aangelegd (indien het verblijfsruimten betreft), ofwel het waterdicht aanleggen is vanuit het Bouwbesluit niet noodzakelijk maar in dat geval kan de gemeente niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil c.q. vergoeding van schade door grondwateroverlast.

Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Riolering

Het plangebied is gelegen nabij een gemeentelijk rioolstelsel. Voor de woningen dienen dwa- en hwa-leidingen te worden aangelegd. De dwa-leidingen dienen aan de straatzijde aangeboden te worden tot aan de perceelgrens. De hwa-leidingen dienen aan de plantsoenzijde aangeboden te worden tot aan de perceelgrens, zodanig gepositioneerd dat afvoer naar de wadi in het plantsoen mogelijk is. Verder dient rekening te worden gehouden met het Bouwbesluit 2012 (NEN 3215-norm).

Toepassing waterbeleid op het plangebied

Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met een aantal proefprojecten leert echter dat deze pas

rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving maakt het grootschalige hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Dit planvoornemen houdt geen rekening met hergebruik van regenwater. Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

Vuil- en schoonwater wordt gescheiden afgevoerd. Er wordt een gescheiden riool aangelegd. Vuilwater gaat direct naar het vuilwaterriool. Hemelwater wordt alleen bij wijze van overstort naar het riool gebracht. Eerst wordt via een hemelwaterbergingsvoorziening vastgehouden/ langzaam geïnfiltreerd in de bodem en alleen in geval dit nodig is wordt deze voorziening overgestort op de gemeentelijke riolering.

Voor de berekening van de hemelwaterbergingsopgave en het vooronderzoek v.w.b. de toe te passen hemelwaterbergingsvoorziening wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing: watertoets planontwikkeling Lindberghplein te Helmond. Hierin is opgenomen dat sprake is van een verhardingstoename van 700 m². Omdat de verharding met meer dan 500 m² toeneemt is vanuit het waterschap sprake van een compensatie-eis. Het gaat om 60 mm per verharde m². Dit resulteert in een hemelwaterbergingsopgave van 42 m³. Gezien de GHG en verwachte K-waarde van de bodem zijn er diverse mogelijkheden. Gedacht kan worden aan wadi's in de groene zones achter en rondom het appartementencomplex of infiltratiekratten onder de erfverharding. In onderhavige situatie is gemeente Helmond verantwoordelijk voor het ontwerp en de aanleg van de hemelwatervoorziening. De voorkeur van gemeente Helmond is het aanleggen van bovengrondse voorzieningen, namelijk een wadi's. Er is voldoende ruimte in het openbaar gebied om deze te realiseren. De meer specifieke uitwerking gebeurt door de gemeente Helmond in het kader van het proces aangaande bouw- en woonrijp maken.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Voorkomen vervuiling/ bouwmaterialen

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. In geval van onderhavig planvoornemen geldt dit nog extra. Het plangebied ligt namelijk in een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor er extra eisen vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing zijn: er mogen geen uitlogbare bouwmaterialen gebruikt worden. Dit wordt door de gemeente getoetst. Zolang hieraan wordt voldaan is geen sprake van negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit.

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen

Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding volgt de gemeente Helmond het landelijke beleid. Onkruidwerende middelen worden al sinds enkele jaren niet meer gebruikt in openbaar groen. Voor bestrijding op verhardingen vindt gebruik, voor zover toegestaan, plaats via de DOB-systematiek. Vanaf 2015 vindt bestrijding op verhardingen vrijwel alleen nog mechanisch plaats, dat wil zeggen: branden, heet water en/of borstelen. Het gebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor er geen extra eisen vanuit de Provinciale Milieuverordening van toepassing zijn.

Conclusie

Water vormt geen belemmering voor het project.

5.2 Flora en fauna, natuur, groenvoorzieningen

5.2.1 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen.

Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Toetsing

Onderzoek naar soorten

Om uit te sluiten dat er plant- en diersoorten in het plangebied aanwezig zijn, is een quickscan flora en fauna noodzakelijk.

In eerste aanleg is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie voor de volledige rapportage bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing). Deze quickscan kent

de navolgende conclusie: *“De planlocatie heeft mogelijk een essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.”*

Vervolgstappen zijn aan de orde: *“Voor de beoogde ontwikkeling dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september, conform het Vleermuisprotocol 2017. Hiervan dienen 2 rondes in het voorjaar (15 april – 15 juli) en 3 in het najaar (15 augustus - 30 september) plaats te vinden. De planlocatie heeft potentie voor zomer-, kraam-, winter- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Van een essentiële vliegroute en/of foerageergebied is geen sprake.”*

Op basis van de resultaten van de quickscan Wet natuurbescherming is een vleermuisonderzoek uitgevoerd (bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing). De conclusie van het vleermuisonderzoek is als volgt: *“Tijdens het onderzoek zijn 1 paar/zomer- en 1 zomerverblijfplaats (6 individuen) gewone dwergvleermuis vastgesteld. De beoogde sloop leidt tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art 3.5, lid 4 (wegnemen vaste rust- en/of verblijfplaatsen). Als gevolg van de verstoring van de verblijfplaatsen, het functionele leefgebied en overige verstoring door de werkzaamheden leiden de werkzaamheden tot overtreding van Wet natuurbescherming art. 3.5, lid 2. Er dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd alvorens vorengenoemde woningen gesaneerd kunnen worden.”*

Vervolgstappen zijn aan de orde: *“Voor de uitvoering van de sloopwerkzaamheden is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Conform het Kennisdocument huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis wordt aanbevolen om de navolgende aspecten te onderbouwen. Een ontheffingsaanvraag is enkel succesvol als al deze aspecten voldoende onderbouwd kunnen worden.*

- 1) Er is sprake van een wettelijk belang (Wnb, art. 3.8, lid 5b)*
- 2) Bepaal waarborging van gunstige staat van instandhouding (Wnb, art. 3.8, lid 5c)*
- 3) Onderbouw de meest bevredigende oplossing (alternatieven afweging) (Wnb, art. 3.8, lid 5a)*
- 4) Bepaal mitigerende en compenserende maatregelen (Wnb, art. 3.8, lid 5c)*

Deze aspecten maken integraal onderdeel uit van het projectplan ten behoeve van de ontheffingsaanvraag.”

De initiatiefnemer heeft op basis van de uitkomsten van het vleermuisonderzoek een activiteiten- en mitigatieplan uit laten voeren (bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing). Dit is de onderbouwing voor de ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming, welke op 7 april 2022 is verleend (bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing).

Soorten vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Onderzoek naar gebieden

Het plangebied ligt buiten beschermde Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven ligt op een afstand van circa 7,5 km.

Omdat het plangebied buiten beschermde gebieden ligt zijn directe effecten, zoals areaalverlies en versnippering, uitgesloten. Tevens kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Echter, is het door de relatief kleine afstand tot het gevoelige Natura 2000-gebied wel noodzakelijk dat er een stikstofberekening wordt gedaan (voortoets). Deze is uitgevoerd en bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 8). Het onderzoek² kent de navolgende conclusie: *“Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2021 blijkt dat er ten gevolge van het planvoornemen geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn ‘significante negatieve effecten’ op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.”*

5.2.2 Natuur

Het plangebied ligt buiten beschermde gebieden. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden (Natuur Netwerk Brabant) zijn Het Bakelse Bos op een afstand van circa 160 meter en de ecologische verbindingszone Zuid-Willemsvaart op circa 75 meter afstand. Omdat het plangebied op enige afstand ligt van NNB zijn negatieve effecten door externe werking op voorhand uit te sluiten. NNB-effectanalyse met compensatieplicht is met die reden niet aan de orde.

5.2.3 Groen en landschap

In het plangebied is momenteel openbaar groen aanwezig: gras en bomen (redelijk tot goede kwaliteit, bijna volwassen). Zie onderstaande foto's en afbeelding waarop de bomen zijn aangegeven en hun kwaliteiten.

² De aeriusberekening welke onderdeel uitmaakt van dit onderzoek dateert van 24 januari 2022. Er dient gerekend te worden met de meest recente versie van de Aeriusscalculator, welke dateert van 28 maart 2022. De verwachting is echter dat een herrekening geen ander rekenresultaat en geen andere conclusie zal opleveren. Deze herrekening is daarom niet uitgevoerd.



In de toekomstige situatie zal het openbaar groen aan de orde blijven. Er worden enkele bomen gekapt (parallel aan Bakelsedijk, achterzijde huidig woongebouw), omdat anders de nieuwbouw geen doorgang kan vinden. Het kappen is niet vergunningsplichting, want de beschermingsregimes die van toepassing kunnen zijn, zijn hier niet aan de orde. Zo liggen de bomen binnen de bebouwde kom, waardoor de Wnb niet van toepassing is. Op grond van de APV zijn er in het plangebied geen bomen beschermd. Ook zijn in het bestemmingsplan geen regels gesteld voor de bomen in het plangebied.

De bomen die worden gekapt worden wel gecompenseerd via het door Gemeente Helmond opgestelde inrichtingsplan dat is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 9).

Geen sprake is van belemmeringen in verband met groen en landschap.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemversturende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

Op 26 september 2017 heeft de gemeente Helmond een archeologische beleidskaart vastgesteld met gebieden die naar verwachting van waarde zijn voor de geschiedenis van Helmond. Deze kaart vervangt de archeologische waardenkaart uit 2008.

Toetsing

Het plangebied is niet opgenomen in de Archeologische Waardekaart van de gemeente Helmond. Archeologisch onderzoek is daarom niet van toepassing.

Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Echter, in geval toevalsvondsten worden aangetroffen geldt een meldingsplicht. Ingevolge artikel 5.10 van de erfgoedwet dienen toevalsvondsten gemeld te worden bij de gemeente Helmond of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

5.3.2 Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Toetsing

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten gelegen.

Conclusie

Met het planvoornemen is geen sprake van enige aantasting van cultuurhistorische waarden.

5.4 Verkeer en parkeren

5.4.1 Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

De bouwlocatie Lindberghplein is op dit moment aan alle vier de zijden bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer. Het gemotoriseerde verkeer wordt via de parallelweg aan de Bakelsedijk en via de Jan Olieslagersstraat ontsloten op de hoofdwegenstructuur van Helmond (Bakelsedijk en Wethouder van Welllaan/ Wethouder Ebbenlaan).

5.4.2 Langzaam verkeersstructuur

In de directe omgeving van het plangebied zijn met uitzondering van de Bakelsedijk en het fiets/wandelpad (Piet van Bokhovenpad) langs het kanaal, geen afzonderlijke voorzieningen voor fietsers aanwezig. Fietsers kunnen zich afwikkelen op de rijbaan, gemengd met het autoverkeer. Voetgangers kunnen gebruik maken van de bestaande trottoirs. Minimaal 1,8 m breed trottoir, geschikt om rollators/kinderwagens elkaar veilig te kunnen laten passeren. Fietsers moeten veilig van de parallelweg naast de Bakelsedijk gebruik kunnen blijven maken.

5.4.3 Openbaar vervoer

Het plangebied wordt op loopafstand ontsloten door openbaar vervoer. In de gemeente Helmond is het voor eenieder mogelijk om gebruik te maken van een vorm van collectief vraagafhankelijk vervoer waarmee men binnen de gemeentegrens kan reizen.

5.4.4 Parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dat in de parkeerbehoefte moet worden voorzien. Hiervoor moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals gesteld in de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2020. Voor de Categorie Wonen gelden 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

***Uitzonderingen gelden in delen van het centrum zoals bij hoofdstuk 3, punt h. is beschreven.*

Onderhavig plangebied is gelegen in het gebied dat in de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2020 is aangemerkt als 'Overige buurten/ wijken'.

In het plangebied worden de volgende woningen ontwikkeld, met bijbehorende parkeernorm:

Type woning	Parkeernorm per woning	Aantal woningen	Totaal aantal parkeerplaatsen per type woning
Huurwoningen, goedkoop	1,6	40	64
Totaal			64

De totale parkeerbehoefte van het bouwplan bestaat uit 64 parkeerplaatsen, welke wordt ingevuld door:

- 19,2 bestaande parkeerplaatsen;
- 45 nieuwe parkeerplaatsen.

Op de afbeelding hieronder is dit zichtbaar.



In onderhavige situatie is sprake van 64 parkeerplaatsen. Alle parkeerplaatsen zijn openbaar toegankelijk. Er wordt voldaan aan de 'Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2020'.

Conclusie

Met bovenstaande parkeeroplossing wordt er ruim voldoende parkeergelegenheid geboden voor de toekomstige bewoners van het planvoornemen en wordt voldaan aan de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2017.

6 Haalbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Stichting Woonpartners is nu deels eigenaar van het te ontwikkelen gebied. De huidige openbare ruimte is eigendom van de gemeente Helmond. Het trafostation is eigendom van Enexis.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient er voor start bouw een grondtransactie plaats te vinden tussen de gemeente Helmond en Woonpartners. Hierbij worden de gronden van de gemeente Helmond waarop wordt gebouwd verkocht aan Woonpartners conform het huidige grondprijsbeleid van de gemeente Helmond voor sociale huurwoningen. Verder worden de gemeentelijke kosten (zie hieronder) naar rato van de eigendomsverhoudingen van de bebouwing verhaald via een exploitatiebijdrage.

De gemeentelijke kosten betreffen onder andere: plankosten, het opstellen en in procedure nemen van de ruimtelijke onderbouwing, kosten voor de aanpassingen en herstel openbaar gebied t.b.v. deze bouwlocatie, bouw- en woonrijp maken van het gebied, eventuele planschade. Voor dit planvoornemen wordt door Stichting Woonpartners en de gemeente Helmond een exploitatieovereenkomst aangegaan. Door middel van het sluiten van deze exploitatieovereenkomst is het kostenverhaal van de gemeente Helmond verzekerd. Hierdoor is dit bouwplan economisch uitvoerbaar.

6.2 Totaalconclusie haalbaarheid project

Met het nemen van maatregelen in het kader van geluid v.w.b. extra geluidwering van de gevel, zodat het wegverkeerslawaai niet leidt tot een onaanvaardbaar geluidsniveau in de woningen leidt niet tot onoplosbare planologische bezwaren. Na afweging van de verschillende belangen is de conclusie dat dit nieuwbouwproject een aanvaardbare invulling van het plangebied betreft.

7 Procedure

De procedure (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) die van toepassing is op onderhavige ontwikkeling is door de wetgever geregeld. Dit betekent dat het plan de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zal doorlopen. Dit houdt in dat het ontwerpplan met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen tegen het plan indienen.

Er is een landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Daar zal deze ruimtelijke onderbouwing zowel als ontwerp- en definitief plan ook raadpleegbaar zijn.

8 Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 – Watertoets

Bijlage 4 - Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 – Vleermuisonderzoek

Bijlage 6 – Activiteiten- en mitigatieplan

Bijlage 7 – Ontheffing Wet natuurbescherming

Bijlage 8 – Aeries-berekeningen

Bijlage 9 – Inrichtingsplan