

Bestemmingsplan

"t Hout - A. vd Dyckestraat naast 14"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:
Bijlage 1: Bodemonderzoek
Bijlage 2: Quicksan Externe Veiligheid
Bijlage 3: Flora en fauna onderzoek

Regels

Bijlagen:
Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1300BP170188-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 7 maart 2017

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 6 juni 2018

Ter inzage m.i.v. : 7 juni 2018

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 4 september 2018

Gepubliceerd d.d. : 12 september 2018

Ter inzage m.i.v. : 13 september 2018

Beroepstermijn m.i.v. : 14 september 2018

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2.	Situering plangebied	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Opzet plantoelichting	5
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1.	Ligging in groter verband	6
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.3.	Opzet Adriana van Den Dyckestraat	7
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	14
4.	MILIEUASPECTEN	16
4.1.	Inleiding	16
4.2.	Milieueffectrapportage	16
4.3.	Externe veiligheid	17
4.4.	Geluidhinder	19
4.5.	Luchtkwaliteit	20
4.6.	Geurhinder agrarische bedrijven	20
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	21
4.8.	Bodemkwaliteit	21
4.9.	Klimaat, energie en duurzaamheid	22
5.	SECTORALE ASPECTEN	24
5.1.	Waterhuishouding	24
5.2.	Groenvoorzieningen, Natuur, Flora en Fauna	25
5.3.	Archeologie en Cultuurhistorie	27
5.4.	Verkeer en parkeren	28
6.	HAALBAARHEID	29
6.1.	Economische haalbaarheid	29
6.2.	Maatschappelijke haalbaarheid	29
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	30
7.1.	Inleiding	30
7.2.	Juridische methodiek	30
7.3.	Planregels	30

8.	PROCEDURE	32
8.1.	Vooraankondiging	32
8.2.	Resultaten wettelijk overleg	32
8.3.	Procedure ontwerpplan	32

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

Aanleiding

Een particulier initiatiefnemer is voornemens om 4 woonkavels voor vrijstaande woningen te realiseren aan de Adriana van Den Dyckestraat te Helmond. Het plangebied, gelegen ten westen van nummer 14, is onderdeel van de wijk Akkers. Het is uiteindelijk de bedoeling dat er op iedere kavel 1 vrijstaande woning kan worden gerealiseerd. Momenteel heeft het plangebied een afwijkend karakter ten opzichte van de stedenbouwkundige opzet, bestaande uit tweekappers en vrijstaande woningen, in de rest van de straat. Er is binnen het plangebied namelijk sprake van versnipperde bebouwing in de vorm van verschillende schuren en bijgebouwen. De realisatie van 4 vrijstaande woningen op deze locatie completeert de stedenbouwkundige opzet van de Adriana van Den Dyckestraat. De woningen dienen qua omvang en uitstraling aan te sluiten op de directe omgeving.

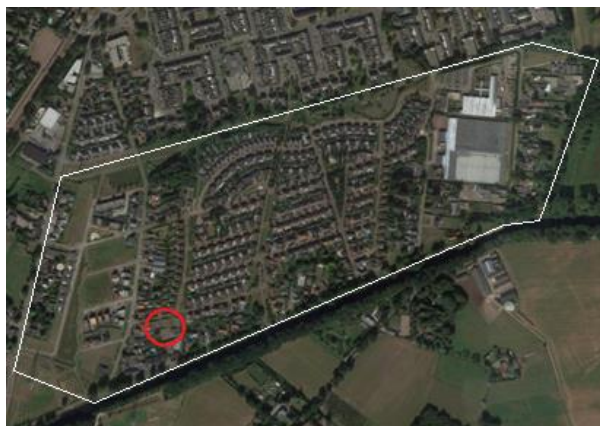
Doel

Op basis van het geldende bestemmingsplan 't Hout' is de realisatie van 4 woningen niet mogelijk. Het plangebied heeft weliswaar de bestemming 'Wonen' maar er zijn geen bouwvlakken aanwezig die de beoogde ontwikkeling mogelijk maken. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 4 vrijstaande woningen aan de Adriana van Den Dyckestraat planologisch-juridisch mogelijk.

1.2. Situering plangebied

Situering plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 2550 m² en maakt onderdeel uit van de buurt 'Akkers' welke de meest zuidelijk gelegen en laatst gerealiseerde buurt is van de wijk 't Hout'.



Het plangebied ten opzichte van de buurt Akkers (links) en het plangebied zelf (rechts)

De directe omgeving van het plangebied betreft in het westen het voormalige buurtschap 'Akkers'. Dat bestaat uit voornamelijk vrijstaande lintbebouwing met bijgebouwen langs de Kromme Haagdijk. Dit buurtschap is eveneens de naamgever voor de later gerealiseerde wijk Akkers waar het plangebied deel van uit maakt. De noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Adriana van Den Dyckestraat. In het oosten wordt de grens gevormd door een waterloop en de Adriana van Den Dyckestraat nummer 14. De zuidelijke grens wordt gevormd door lintbebouwing met bijgebouwen langs de Eikenwal welke weer grenst aan het Eindhovenskanaal. De gronden zijn kadastraal bekend als Helmond sectie U, nummers 1976, 6895, 6897 en 6899.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan “t Hout”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 3 april 2012 en onherroepelijk geworden op 20 februari 2013. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn bestemd met:

- Enkelbestemming Wonen;
- Bouwaanduiding bijgebouwen;



Uitsnede van het geldende bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd

1.4. Opzet plantoelichting

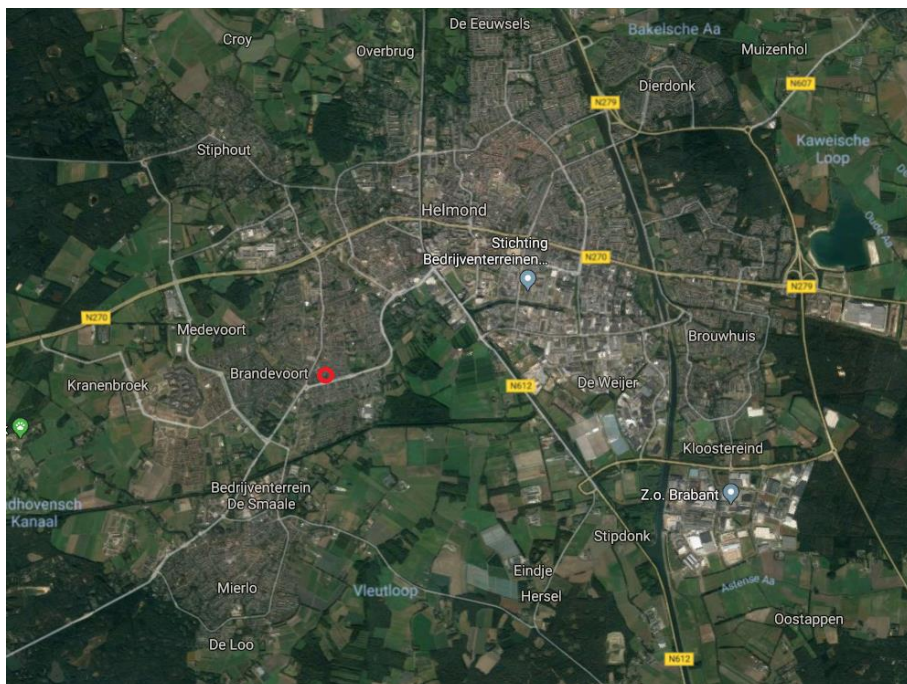
In hoofdstuk 1 worden de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan, de situering van het plangebied en het geldende bestemmingsplan omschreven. Hoofdstuk 2 geeft een ruimtelijke beschrijving waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 staat het planologische beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijk-orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten beschreven met o.a. geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid en milieuzonering. De overige sectorale aspecten, waaronder water, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie en verkeer en parkeren komen aan bod in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op zowel de economische als de maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waaronder de juridische methodiek en een toelichting op de bestemmingen, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ligging in groter verband

Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het zuidwesten van Helmond in de buurt Akkers welke deel uitmaakt van de wijk 't Hout'. De buurt Akkers vormt de zuidgrens van de wijk 't Hout met het buitengebied. Als barrière tussen de wijk en het buitengebied is het Eindhovenskanaal gelegen. Ten noorden en noordwesten van Akkers is bebouwd gebied gelegen. Ten oosten van Akkers liggen het natuur- en wandelgebied 'Het Groot Goor', boerderijen en landbouwgronden. Ten zuiden van Akkers zijn voornamelijk boerderijen en landbouwgronden gelegen.



Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Helmond

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

Ruimtelijke structuur

De vormgeving van de woningen in de directe omgeving van het plangebied is zeer divers. De woningen bestaan voornamelijk uit traditionele twee-onder-een-kapwoningen met twee bouwlagen en kap, traditionele en moderne vrijstaande woningen bestaande met 2 bouwlagen en een kap en moderne halfvrijstaande woningen bestaande uit 2 bouwlagen met een schuin dak. De meeste woningen zijn voorzien van een ruime voor- en achtertuin met groenvoorzieningen.

Aan de zuidzijde van de Adriana van Den Dyckestraat zijn voornamelijk traditionele vrijstaande woningen bestaande uit 2 bouwlagen met kap gesitueerd en aan de noordzijde voornamelijk traditionele twee-onder-een-kapwoningen bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Vrijwel alle woningen zijn voorzien van een garage en veel woningen hebben eveneens een aan- of uitbouw.

Het plangebied is gelegen naast de vrijstaande woning aan de Adriana van Den Dyckestraat 14, tussenbeiden is een watergang gelegen. Binnen het plangebied is momenteel bedrijfsbebouwing aanwezig wat uitzonderlijk is ten opzichte van de ruimtelijke structuur van de directe omgeving van het plangebied.



Impressies van de directe omgeving plangebied

Ten noorden wordt het plangebied ontsloten door de Adriana van Den Dyckestraat en ten westen door de Kromme Haagdijk die ten noorden via de Houtsestraat uitkomt op de Geldropseweg. Ten zuidwesten wordt het plangebied via Kromme Haagdijk, Loswal en Korte Brugstraat ontsloten door de Brandevoortse Dreef.



Huidige situatie plangebied

Functionele structuur

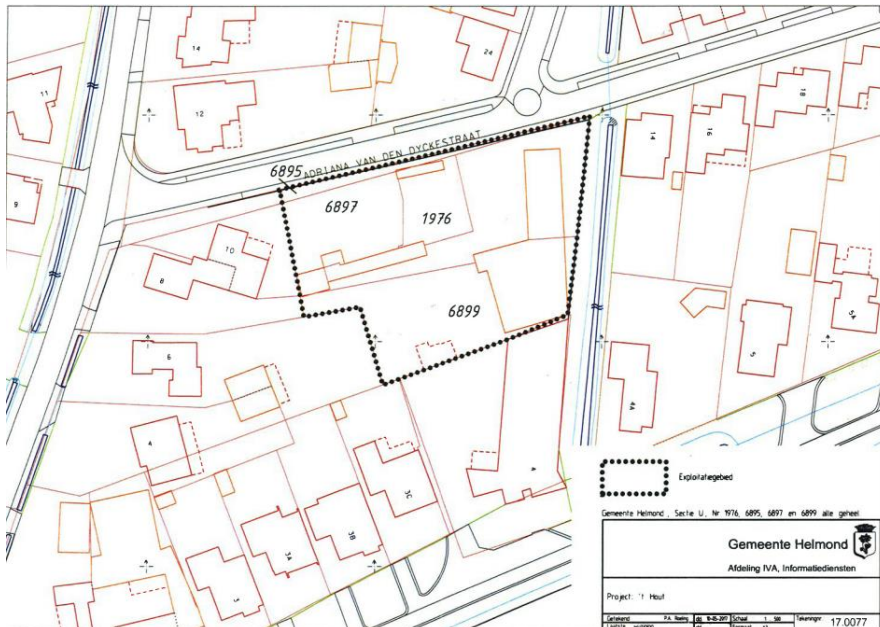
De directe omgeving van het plangebied is een woonomgeving met uitsluitend de functie wonen. Er komen in de directe omgeving geen andere functies voor. Het plangebied zelf bestaat momenteel uit grasveldjes en verschillende schuren en bijgebouwen.

2.3. Opzet Adriana van Den Dyckestraat

Verkaveling

De huidige kavels binnen het plangebied hebben een verscheidenheid aan grootte en vorm welke niet aansluit op de verkavelingsstructuur van naastgelegen woningen aan de Adriana van Den Dyckestraat. Het betreft als het ware een rommelig restgebied binnen de ruimtelijke structuur. Met de beoogde verkavelingsstructuur van dit planvoornemen wordt aangesloten op de naastgelegen kavels aan de Adriana van Den Dyckestraat. De kavels zijn namelijk gelijk verdeeld en georiënteerd op de Adriana van Den Dyckestraat. Er is feitelijk sprake van inbreiding binnen stedelijk gebied.

Daarnaast krijgen de kavels ongeveer dezelfde frontbreedte als de kavels aan de zuidzijde van de Adriana van Den Dyckestraat. De bouwvlakken zullen onder dezelfde hoek worden gesitueerd als de bouwvlakken ten oosten van het plangebied. Hierdoor ontstaat er ruimtelijk gezien een geheel. De meest oostelijke kavel binnen het plangebied grenst aan een waterloop. In deze situatie wordt het bouwvlak dusdanig gesitueerd dat er geen hinder ontstaat voor het beheer en onderhoud van de waterloop.



Huidige verkavelingsstructuur binnen het plangebied



Beoogde verkavelingsstructuur binnen het plangebied

Stedenbouwkundige inpassing

Door de opzet van de verkaveling worden de nieuwe woningen stedenbouwkundig ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur. De bestaande woningen aan deze zijde van de straat bestaan voornamelijk uit traditionele vrijstaande woningen bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Door te kiezen voor dezelfde frontbreedte en positionering sluit het planvoornemen hier op aan.

Kwaliteitsplan Akkers

Voorafgaand aan de realisatie van de buurt Akkers is een (beeld)kwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan stelt eisen aan de uitstraling, de kleur, het materiaalgebruik en de kapvorm van woningen. De toekomstige woningen zullen eveneens aan de eisen uit dit beeldkwaliteitsplan moeten voldoen.

Bouwvlak

Door het oppervlak van de kavels is het goed mogelijk om één bouwvlak per kavel op te nemen met voldoende oppervlakte en bouw mogelijkheden voor een vrijstaande woning. Er is voldoende afstand tussen de bouwvlakken en de zijdelingse perceelgrens gesitueerd. Zoals goed te zien is op voorgaande afbeelding wordt aansluiting gezocht met de oppervlakte en positionering van de bouwvlakken ten oosten van het plangebied.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling, gekozen verkaveling en positionering van de bouwvlakken sluit direct aan op de ruimtelijke structuur in de directe omgeving en vormt een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

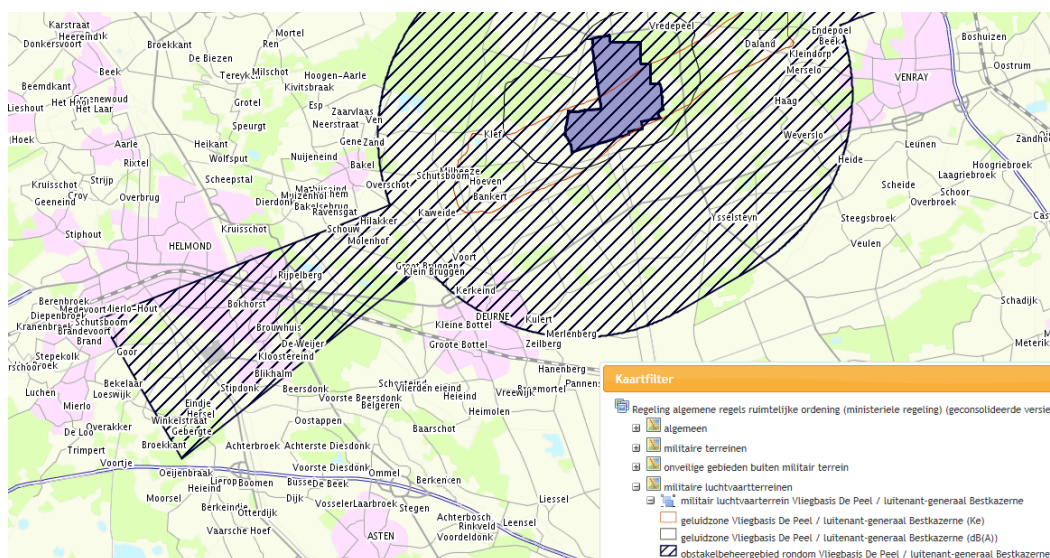
3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Het ruimtelijke orderingsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012. Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, dat ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit streven kracht bij te zetten gaat het roer om. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en zorgt ervoor dat de gebruiker centraal komt te staan. Het Rijk beperkt zich nog slechts tot 13 nationale belangen. Buiten die belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen is de basis voor deze nieuwe rolverdeling.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen:

- vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente op basis van onderstaande kaart). De maximaal toelaatbare hoogte binnen dit horizontale vlak ligt op 177,1 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis De Peel.



De vrijwaringszone langs rijksvaarwegen, tracés van hoogspanningsverbindingen en het obstakelbeheergebied (vliegbasis De Peel) zijn niet van toepassing op het plangebied. Het radarverstoringsgebied (vliegbasis Volkel) wel. Hoewel gelegen binnen dit gebied, worden de toelaatbare hoogtes in dit bestemmingsplan niet overschreden. Daarnaast ligt het plangebied in een straalpad wat een straalverbinding mogelijk maakt. De maximale hoogte voor bouwen binnen een straalpad bedraagt 71 m¹. Ook deze hoogte wordt bij lange na niet overschreden.

Het bestemmingsplan past derhalve binnen de SVIR, Barro en Rarro.

3.1.2. *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Ingevolge artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht en de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking, als vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden beschreven:

- dat wordt voorzien in een behoefte (trede 1) en zo ja,
- als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden via herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2)

Stedelijke ontwikkeling?

Uit het voorgaande blijkt dat in de eerste plaats sprake moet zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. In de literatuur wordt er bij voorziene ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw gesproken over een daadwerkelijke ondergrens. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd (ABRvS 18-11-2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542, r.o. 8.2.). Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf (ABRvS 22-07-2015, ECLI:NL:RVS:2015:2329, r.o. 6.3). Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling die feitelijk bestaat uit: de realisatie van 4 vrijstaande woningen. De conclusie is derhalve dat er géén sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat er minder dan 12 woningen worden gerealiseerd op één dezelfde locatie. Er hoeft dus niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Daarmee is niet gezegd dat in het geheel voorbij kan worden gegaan aan de afweging waarom 'de ladder' vraagt. In het kader van de uitvoerbaarheid speelt deze afweging namelijk ook een rol. Zoals uit navolgende paragrafen blijkt, wordt voorzien in een actuele behoefte. Bovendien is sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied op gronden tussen bestaande bebouwing (Inbreiding).

3.1.3. *Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie*

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland. Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken. In paragraaf 4.9 komt het gemeentelijke beleid inzake dit onderwerp aanbod en worden de duurzaamheidsambities voor het plangebied aan de Adriana van Den Dyckestraat kort toegelicht.

Gezien de conclusies in voorgaande paragrafen past dit bestemmingsplan binnen het rijksbeleid. Er is namelijk geen strijdigheid met de SVIR, het Barro en het Rarro, een laddertoets is niet noodzakelijk en uit paragraaf 4.9 blijkt dat dit planvoornemen voldoende duurzaam is.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014

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

Helmond maakt deel uit van het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie ziet deze steden als het brandpunt van verstedelijking. Hier wordt geïnvesteerd in de binnensteden en worden hoogstedelijke functies, zoals bovenregionale voorzieningen, geconcentreerd. Daardoor wordt de centrale positie van de steden versterkt en het draagvlak voor hoogwaardig openbaar vervoer en stedelijke en culturele voorzieningen op peil gehouden. Dat draagt bij aan een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Het ruimtelijk beleid van de provincie is voorts gericht op concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur en versterking van de economische kennisclusters.

In de Verordening ruimte 2014 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied ligt daarin binnen de volgende structuur:

- "Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied";

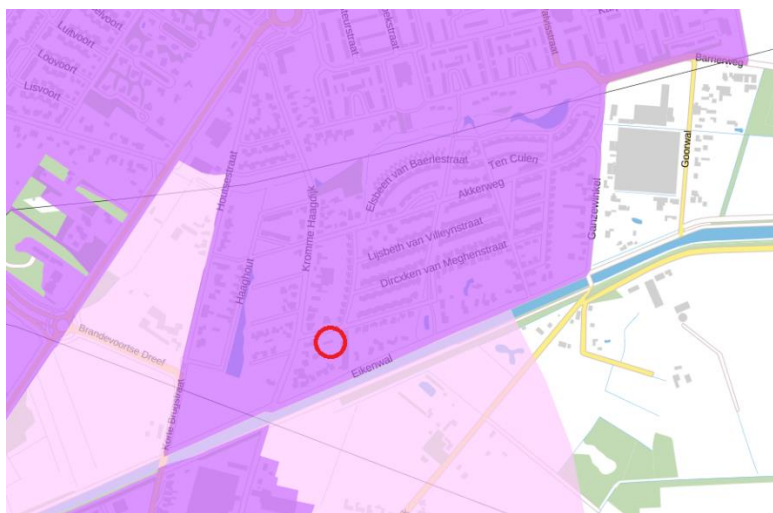
Naast deze specifieke structuren/aanduidingen zijn er een tweetal algemene ordeningsprincipes waar rekening mee dient te worden gehouden: de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering landschap.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In deze situatie wordt hieraan voldaan omdat er sprake is van transformatie van een rommelig deels bebouwd en deels open terrein naar een gebied met 4 woningen die ruimtelijk aansluiten bij de directe omgeving. Voor een uitgebreide beschrijving van de ruimtelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.3. Uit deze paragraaf blijkt dat er sprake is van een toename van de ruimtelijke kwaliteit voor de directe omgeving.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de Verordening ruimte is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Helmond heeft dit uitgewerkt in de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 (BKL). Het plangebied valt niet binnen het werkingsgebied van deze beleidsregel.



Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant en plangebied (rood omcirkeld)

Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het plangebied is gelegen binnen de structuur "Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied". Het gaat daarbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen moeten de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut worden.

Daarbij gaat het om mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering, intensivering van het ruimtegebruik (onder meer door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie). De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 4 vrijstaande woningen direct gelegen tussen reeds bestaande vrijstaande woningen. Daarmee wordt op optimale wijze, door middel van inbreiding en transformatie afgestemd op de directe omgeving, ingespeeld op de beleidsambities voor dergelijke gebieden.

Nieuwbouw van woningen

Bij de nieuwbouw van woningen dient de gemeente rekening te houden met de afspraken uit het regionaal ruimtelijk overleg. Hierbij is het met name van belang om aan te tonen dat er behoefte is naar nieuwe woningen en dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Deze uitgangspunten voor nieuwbouw komen terug in de 'Woonvisie 2016 - 2020' van de gemeente Helmond welke wordt besproken in paragraaf 3.3.2. Uit deze paragraaf blijkt dat de gemeente rekening houdt met de regionale afspraken en dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2. Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP 2016-2021)

Het PMWP bevat het strategische milieu- en waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Daarnaast is het voor het waterdomein ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water, met name voor waterschappen.

De beleidsdoelen zijn ondergebracht in drie integrale thema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilige fysieke leefomgeving en groene groei.

De verschillende wateronderwerpen zijn ondergebracht bij deze drie integrale thema's. Deze onderwerpen zijn:

- Voldoende en schoon water voor mens, dier en plant
- Aanvaardbare risico's vanuit hoogwater
- Duurzame zoetwatervoorziening

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Ook vanuit het provinciale beleid is steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling. Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie. Het plan past binnen het PMWP het is namelijk niet van negatieve invloed op de waterkwaliteit.

3.2.3. Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016-2021

Het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is in afstemming met het PMWP 2016-2021 tot stand gekomen. In het Waterbeheerplan van het waterschap wordt het PMWP verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Het waterbeheerplan is opgedeeld in een aantal waterthema's, waarvoor doelen en ambities zijn opgesteld.

Deze thema's zijn:

- Zorgen voor een veilig en bewoonbaar beheergebied. Dit wordt bereikt door toepassing van drie pijlers: preventie, duurzame ruimtelijke planning en een accurate rampenbeheersing. In onze regio valt de aanleg en inrichting van regionale waterbergingsgebieden en het voldoen aan de stedelijke wateropgave onder dit thema.
- Zorgen voor voldoende water en een robuust watersysteem. De inrichting en het beheer van het watersysteem worden afgestemd op de aanwezige functies en de watervraag van deze functies.
- Zorgen voor gezond en natuurlijk water: hieronder vallen onder andere inrichtingsmaatregelen aan watersystemen en verbetering van de waterkwaliteit.

- Zorgen voor schoonwater: Hieronder vallen de bevoegdheden van het waterschap op grond van de Waterwet (eisen aan kwaliteit van lozingen op oppervlaktewater), evenals de zuiveringstaak van het waterschap.

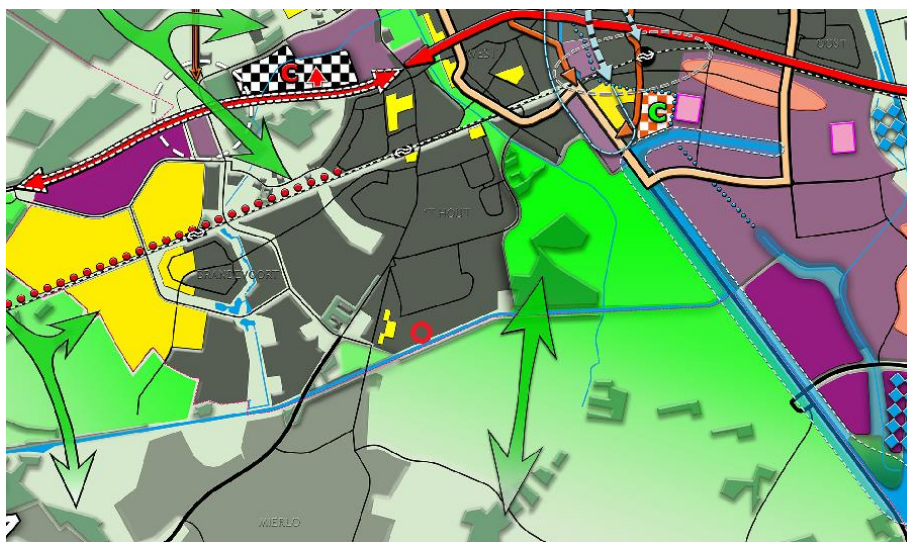
In aanvulling daarop is ook het waterschap bezig het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie te vertalen naar haar eigen beleid. Het plan past binnen het Waterbeheerplan omdat er geen sprake is van negatieve invloed op het watersysteem of de waterkwaliteit. Ter controle zal dit bestemmingsplan in het kader van vooroverleg worden toegezonden aan het waterschap.

De beoogde ontwikkeling past, zoals in voorgaande paragrafen geconcludeerd, binnen het provinciale beleid en het beleid van het Waterschap. Er is namelijk sprake van zorgvuldig ruimte gebruik binnen bestaand stedelijk gebied.

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.



Uitsnede structuurvisie Helmond 2030 en plangebied (rood omcirkeld)

Het plangebied heeft in de structuurvisie de aanduiding 'Stedelijk gebied'. De beoogde ontwikkeling voor de realisatie van 4 vrijstaande woningen past binnen deze aanduiding omdat er wordt uitgegaan van vraag- en consumentgerichte ontwikkelingen voor nieuwbouw die tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls zijn voor de bestaande voorraad. Daarnaast gaat men in de visie uit van het versterken van het DNA van wijken en buurten. Ook daaraan voldoet het planvoornemen omdat er in dit geval sprake is van versterking van de ruimtelijke structuur in dit deel van de buurt Akkers door het inpassen van vrijstaande woningen die eveneens passen bij de buurt.

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

3.3.2. Woonvisie 2016-2020

De gemeente Helmond voert een terughoudend beleid ten aanzien van het realiseren van nieuwe bebouwingmogelijkheden, zowel voor grote plannen als voor particuliere plannen. Dit beleid is vastgelegd in de op 10 mei 2016 door de gemeenteraad vastgestelde 'Woonvisie 2016-2020'. Een aantal citaten uit deze woonvisie:

- Er worden geen nieuwe woningbouwlocaties meer in uitleggebieden ontwikkeld terwijl het splitsen van bestaande percelen voor de bouw van een extra woning in beginsel niet meer wordt toegelaten. Vanuit gemeentelijk belang kan alleen bij uitzondering op basis van economische-, stedenbouwkundige-, sociaal-maatschappelijke- en/of volkshuisvestelijke gronden, door het college gemotiveerd, hierop een uitzondering worden gemaakt;
- Voor wat betreft de koopsector is er een tekort aan het midden en dure segment en een overschot in het goedkope segment;
- Helmond streeft ernaar de woonconsument optimaal te bedienen door een zeer gedifferentieerd planaanbod aan te bieden;
- De plancapaciteit blijft ook voor de komende periode punt van aandacht. Nog steeds beschikt Helmond over een ruim planaanbod. De rijksoverheid heeft daarom de toepassing van de ladder voor Duurzame Verstedelijking verplicht gesteld bij nieuwe woningbouwplannen.

Overwegingen ten aanzien van de Woonvisie in relatie tot het plangebied:

- Het plangebied heeft al de bestemming 'Wonen' en ligt binnen het stedelijk gebied van Helmond. Er is dus geen sprake van een nieuwe toevoeging van een woonfunctie in een 'uitlegebied'.
- Het plangebied krijgt kavels die een aanbod vormen in het midden en dure koopsegment, aan dit soort woningen is momenteel een tekort.
- De kavels (na de toevoeging van de bouwmogelijkheden) zullen invulling geven aan het gemeentelijk streven om de woonconsument optimaal te bedienen en zal bijdragen aan een gedifferentieerder woningaanbod.
- Het planologisch juridisch mogelijk maken van bouwmogelijkheden op de kavel past volledig binnen de criteria van de ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.3.3. Waterplan Helmond 2012-2015/2018

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

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

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzes voor het water aan te geven. Het aspect water komt verder aan bod in paragraaf 5.1.

Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp, dat gebeurt naar verwachting in 2018. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptatieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen. Voor zover mogelijk wordt hier verder kort op ingegaan in paragraaf 4.9.

4. MILIEUASPECTEN

4.1. Inleiding

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 daarom 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 deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan ‘Adriana van Den Dyckestraat’. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het plan:

- Milieueffectrapportage;
- Externe veiligheid;
- Geluidhinder;
- Luchtkwaliteit;
- Bedrijven en milieuzonering;
- Bodemkwaliteit;
- Klimaat, energie en duurzaamheid.

4.2. Milieueffectrapportage

4.2.1 Inleiding

De m.e.r.-regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit evenals alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

4.2.2 M.e.r.-toetsing

Aanleiding is het voornemen om 4 woonkavels voor vrijstaande woningen te realiseren aan de Adriana van Den Dyckestraat te Helmond.

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op:

1. De realisatie van de 4 woonkavels is geen activiteit die is opgenomen in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. De nieuwe situatie wijzigt slechts in beperkte mate ten opzichte van de huidige situatie. Het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.
2. Het plan heeft geen invloed op de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is dan ook niet nodig. Er bestaat dus geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.2.3 Conclusie

De ontwikkeling is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.-beoordelingsprocedure te volgen. Ook heeft het plan geen negatieve effecten op een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt aangetoond in de bijgevoegde milieuparagrafen en -onderzoeken.

4.3. Externe veiligheid

4.3.1 Algemeen

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. 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 opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.3.2. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor 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.

4.3.3. Risico-inventarisatie

Nabij de planlocatie is één relevante risicobron geïdentificeerd met betrekking tot de externe veiligheid. Het betreft de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding A-521 van de Gasunie. De afstand tussen het plangebied en de aardgasleiding bedraagt ca. 160 meter. De 100%-letaliteitsafstand van deze aardgasleiding bedraagt 180 meter, de 1%-letaliteitsafstand bedraagt 430 meter. Omdat er sprake is van een nieuw ruimtelijk besluit, dient in het kader van wet- en regelgeving het aspect externe veiligheid beschouwd te worden. Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Hogedruk aardgasleiding A-521

De risico's van aardgasleiding A-521 zijn door M & A Milieuadviesbureau B.V. berekend en beschreven in het rapport: *Risico-inventarisatie externe veiligheid buisleidingen - Adriana van den Dyckestraat, Helmond*, d.d. 21 maart 2018 (rapportnummer: 217-HAD-ev-v3). Dit rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Voor aardgasleiding A-521 is geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar berekend. In de huidige situatie is er geen sprake van knelpunten met het plaatsgebonden risico. De gemeente voldoet daarmee aan de wettelijke basisveiligheid. Wel geldt voor de aardgasleiding een belemmeringenstrook van 5 meter vanaf het hart van de leiding. De belemmeringenstrook is niet relevant voor het plangebied.

Uit de berekeningen van M & A Milieuadviesbureau BV blijkt bovendien dat het hoogste groepsrisico van aardgasleiding A-521 onder de oriënterende waarde is gelegen. Omdat de personendicht met dit plan beperkt toe neemt (4 nieuwe woningen - 10 personen) zal ook het groepsrisico niet significant toenemen.

4.3.4. Beperkte verantwoording groepsrisico

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

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

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

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

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

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

De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende.

4.3.5. Advies Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

4.4. Geluidhinder

4.4.1 Algemeen

De normstelling voor geluid is o.a. geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een bepaalde maximum hoogte in een aantal gevallen mag worden afgeweken. De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. Volgens de Wet geluidhinder gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximaal vast te stellen hogere waarde wordt overschreden dan is er sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming.

4.4.2 Geluidbelasting ter plaatse

De locatie is niet gelegen binnen zones van wegen. Alle wegen in de nabije omgeving betreffen namelijk niet gezoneerde wegen (30 km/uur zone). Uit een indicatieve berekening blijkt dat de geluidbelasting van deze wegen dermate laag is dat dit verder voor de planontwikkeling geen consequenties heeft. De locatie is eveneens niet gelegen binnen de zone van de spoorweg of een industrieterrein.

Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï of industrielawaai is in het kader van een bestemmingsplan derhalve niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Er hoeft geen toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder plaats te vinden.

4.5. Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

In de Wet Milieubeheer worden grenswaarden opgenomen voor onder andere fijn stof en stikstofdioxide. De gemeente Helmond voldoet aan deze normen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient getoetst te worden of een dergelijke activiteit in betekenende mate bijdraagt aan de huidige luchtkwaliteit.

4.5.2 Nieuwe situatie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. De eerste stap hierbij is het toetsen van het bouwplan aan het Besluit niet in betekenende mate (Besluit NIBM). Dit besluit geeft categorieën van gevallen aan die aangemerkt kunnen worden als Niet in Betekenende Mate (NIBM) project.

4.5.3 AMvB 'Niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie van 'niet in betekenende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂. De realisatie van deze woningen wordt gezien als een NIBM project.

4.5.4 Luchtkwaliteit en gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Hierin staat wanneer gevoelige bestemmingen mogen worden gevestigd in de buurt van rijkswegen en provinciale wegen. Doel van wetgeving en beleid op het gebied van luchtkwaliteit is het creëren van een gezonde leefkwaliteit voor iedereen.

Een woning is een gevoelige bestemming. Het plangebied ligt echter niet in de nabijheid van rijks- dan wel provinciale wegen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is derhalve niet van toepassing.

Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant

Aanvullend op het landelijke Besluit Gevoelige Bestemmingen is door de gemeente Helmond de Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant vastgesteld.

Hierin is opgenomen dat bij drukke gemeentelijke wegen binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg, geen nieuwe gevoelige bestemmingen in de eerstelijnsbebouwing worden geprojecteerd. In dit geval is hier geen sprake van omdat er geen drukke gemeentelijke wegen in de nabijheid gelegen zijn.

4.5.5 Conclusie

Het plan kan, voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit, gerealiseerd worden.

4.6. Geurhinder agrarische bedrijven

4.6.1 Agrarische bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarin de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven zijn vastgelegd. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijbedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

In deze wet zijn voor sommige diercategorieën geurnormen opgenomen en voor andere diercategorieën gelden vaste afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Tevens is in de wet bepaald dat gemeenten hun eigen normen mogen vaststellen (binnen een bepaalde bandbreedte). De gemeente Helmond heeft een Verordening geurhinder en veehouderij waarin voor een tweetal gebieden in Brandevoort eigen normen zijn opgenomen. Tevens heeft de gemeente een Verordening

geurhinder en veehouderij vaste afstanden 2016 waarin afhankelijk van het aantal dieren eigen vaste afstanden zijn opgenomen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen welke een belemmering vormen voor het planvoornemen. De grenswaarden worden bij lange na niet overschreden.

4.6.2 Conclusie

Het plan kan, voor wat betreft het aspect geurhinder, gerealiseerd worden.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

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 lichthinder bij sportterreinen, kan door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen worden tegengegaan. Het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving wordt milieuzonering genoemd. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, uitgave 2009).

4.7.2 Bedrijfsactiviteiten in het plangebied

Binnen het plangebied is geen sprake van enige vorm van bedrijfsactiviteiten.

4.7.3 Bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Alleen aan de Eikenwal is aannemersbedrijf Eijkemans gevestigd. Het perceel van het aannemersbedrijf grenst direct aan het plangebied. In 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor een aannemersbedrijf (met bedrijfsoppervlakte <1.000 m²) een richtafstand tot woningen aangegeven van 30 meter voor het aspect geluid. De afstand van het bedrijf tot de nieuw te bouwen woningen voldoet hier aan.

Daarnaast gelden voor het bedrijf de geluidnormen van het Activiteitenbesluit, én maatwerkvoorschriften geluid op een aantal toetspunten (al bestaande woningen) in de omgeving. Voor zover bekend voldoet het bedrijf aan de geldende geluidnormen.

4.7.4 Conclusie

De geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen ligt op een aanvaardbaar niveau. Ook het aannemersbedrijf zal door de bouw van deze woningen niet in zijn bedrijfsvoering zal worden beperkt. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8. Bodemkwaliteit

4.8.1 Algemeen

De Nota bodembeheer van de gemeente Helmond bevat bodemkwaliteitskaarten van boven- en ondergrond. Op die kaarten staat de gemiddelde bodemkwaliteit van percelen waar geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden.

4.8.2 Situatiebeschrijving

Het plangebied betreft een grotendeels onverharde locatie, met hierop gelegen enkele schuren / opstallen welke bedekt zijn met mogelijk asbesthoudende golfplaten. De woonwijk "Plan Akkers" is gelegen direct ten noorden en oosten van de planlocatie.

Voordat op Plan Akkers woningbouw is gerealiseerd, is hier een grootschalige bodemverontreiniging met asbest gesaneerd (zie bodemlocatie AA079400194, Eikenwal (Plan Akkers)).

Deze sanering heeft zich beperkt tot de percelen die in eigendom waren van de gemeente Helmond en deel uitmaakte van de planontwikkeling. Het onderhavige perceel maakte geen onderdeel uit van het bodemonderzoek of de sanering, maar grenst wel direct aan de saneringslocatie. Gezien de aard en omvang van de gesaneerde asbestverontreiniging is het niet uit te sluiten dat deze grensoverschrijdend is richting de planlocatie. Los van een mogelijk verband met deze verontreiniging is gezien de aanwezige bebouwing, voorzien van asbestverdachte dakbedekking, de locatie verdacht met betrekking tot het voorkomen van asbest in de bodem.

Ten zuiden van de planlocatie is de locatie Eikenwal 4 gelegen (zie bodemlocatie AA079400675). Hier is een bodemverontreiniging met zware metalen (zink) gesaneerd. Uit het ingediende BUS-evaluatieverslag blijkt dat in de ontgravingswand, op de grens met de planlocatie, nog sprake is van verhoogde concentraties zink. Het is dus aannemelijk dat deze verontreiniging (deels) doorloopt op de planlocatie.

Van het plangebied zelf zijn geen bodemonderzoeken bekend. In de directe omgeving is, zoals hiervoor omschreven, sprake van diverse (reeds gesaneerde) bodemverontreinigingen. Mogelijk is sprake van grensoverschrijdende bodemverontreiniging.

Omdat van de planlocatie zelf geen bodemonderzoeken bekend zijn, dient de actuele bodemkwaliteit vastgesteld te worden voordat bepaald kan worden of de bodemkwaliteit al dan niet een belemmering vormt voor de voorgenomen wijziging van de bestemming.

4.8.3 Uitgevoerd bodemonderzoek

Door de initiatiefnemer zijn de volgende bodemonderzoeksrapporten aangeleverd:

- Verkennend bodemonderzoek aan de Kromme Haagdijk 8-10 te Helmond (Inpijn Blokpoel, nummer 12P000396, van 27-6-2012).
- Verkennend (asbest) bodemonderzoek aan de Kromme Haagdijk 8-10 te Helmond (Inpijn Blokpoel, nummer 14P002335-adv01 van 7-12-2017).

In gezamenlijkheid geven deze bodemonderzoeken een voldoende betrouwbaar beeld van de bodemkwaliteit op de planlocatie. In de toplaag van de bodem worden in geringe mate bodemvreemde materialen aangetroffen. Visueel is slechts op één locatie asbesthoudend plaatmateriaal op het maaiveld aangetroffen; in de bodem is visueel geen asbest aangetroffen. In de grond zijn voor enkele parameters overschrijdingen van de achtergrondwaarde aangetroffen. In de puinhoudende toplaag komt analytisch asbest voor in concentraties onder de interventiewaarde en onder de norm voor nader asbestonderzoek. In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetoond.

4.8.3 Conclusie

Het aantreffen van de lichte verontreinigingen en de aanwezigheid van bodemvreemde materialen zijn niet uitzonderlijk en vormen geen belemmering van het voorgenomen gebruik van de gronden, in dit geval wonen.

Het Nederlandse milieurecht bevat verder voldoende waarborgen voor een veilig bodemgebruik op percelen waar in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Zo hoort het uitvoeren van bodemonderzoek bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen en bevat de Wet bodembescherming een bodemonderzoekplicht voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden in de grond. Naar aanleiding van dergelijk onderzoek kan het bevoegde gezag zo nodig zorgen dat passende maatregelen getroffen worden.

4.9. Klimaat, energie en duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meer jaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn. Het programma Duurzame gezonde stad is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen. Hierbij wordt

tevens rekening gehouden met de aspecten die samenhangen met zaken als klimaatadaptatie en beheer en onderhoud.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterhuishouding

5.1.1. Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct ten oosten hiervan, grenzend aan het plangebied, ligt een sloot van de gemeente. De sloot is niet permanent watervoerend en valt zomers regelmatig droog.

5.1.2. Grondwater

De gemeente heeft peilbuis 13-09 in de omgeving staan. De maximum gemeten waterstand is NAP +17,91 m. Er zijn bij de gemeente geen gevallen van grondwateroverlast bekend. Vermoed wordt dat de grondwaterstand sterk beïnvloed wordt door de naastgelegen sloot en het nabijgelegen kanaal.

De initiatiefnemer wordt geacht zelf onderzoek te doen naar de consequenties van het initiatief op het grondwater en omgekeerd. Eventuele ondergrondse voorzieningen (indien aan de orde) moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015/2018'.

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

5.1.3. Riolering

Er is geen vuilwaterriool aanwezig tussen de kruising Elisabeth van den Boschlaan en Kromme Haagdijk. Deze moet voor de realisatie van de woningen door de gemeente worden aangebracht.



De locatie is niet aangegeven als gevoelige locatie voor water-op-straat.

5.1.4. 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. In dit plan wordt geen rekening gehouden met hergebruik van regenwater. Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt nu volgend aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

Het gebied is in het verleden verhard geweest, o.a. met stallen. De nieuwe inrichting leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak. Er is dus geen waterbergingsbehoefte.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het gebied is niet gevoelig voor overlast vanuit oppervlaktewater of grondwater. Wel moet er tijdens de planontwikkeling voldoende onderzoek gedaan worden naar de geohydrologische situatie, zodat in het plan rekening gehouden kan worden met eventuele compenserende of mitigerende maatregelen.

Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. In dit geval is er als gevolg van veranderend ruimtegebruik geen effect op de waterkwaliteit te verwachten. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Bouwmaterialen

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt. Dit zal, aan de hand van een concreet bouwplan, worden getoetst.

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen

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

5.2. Groenvoorzieningen, Natuur, Flora en Fauna

5.2.1. Groenvoorzieningen

Het plangebied is gelegen aan de Adriana van Den Dyckestraat ten westen van nummer 14. De huidige groenstructuren rondom het plangebied bestaan uit lage bomen, struiken, planten, hagen en grasvelden gesitueerd in voornamelijk de voortuinen behorende bij de reeds bestaande woningen. Hierdoor is er sprake van een vrij open en aantrekkelijk straatbeeld. De meeste woningen aan de Adriana van Den Dyckestraat hebben zowel een voor- als achtertuin. Binnen het plangebied zelf is enkel spraken van grasveldjes en er staan een aantal jonge bomen

5.2.2. Natuur

Het Groot Goor is een bos- en natuurgebied ten oosten van de buurt Akkers en is gelegen op een afstand van ca. 900 meter van het plangebied. Het kerngebied van 30 ha is eigendom van de gemeente Helmond. Het gebied wordt in het westen begrensd door de kom van Mierlo-Hout, in het noorden door een park en de bebouwing van Helmond, in het oosten door bedrijven en de Zuid-Willemsvaart, en in het zuiden door het Eindhovens Kanaal. De Goorloop stroomt door het gebied heen. Het gebied wordt gevormd door enkele rietlanden, weilanden, een uitgestrekte appelboomgaard en een oud en gevarieerd vochtig bosgebied tussen het Eindhovens Kanaal en de bebouwde kom van de stad Helmond. Naar het noorden ligt een beukenbos. Het gebied is een gewaardeerde wandelgelegenheid. Door de grote afstand tussen het plangebied en het natuurgebied heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op het natuurgebied. Daarnaast is er 80 meter ten zuiden van het plangebied een ecologische verbindingzone aanwezig (Eindhovens kanaal). Deze zone is beschouwd in het onderzoek dat in de volgende paragraaf aan bod komt.



Impressiebeelden Groot Goor

5.2.3. Onderzoek Flora en Fauna

Om een beeld te krijgen van eventueel aanwezige natuurwaarden is er onderzoek uitgevoerd door M & A Milieuadviesbureau B.V. Het betreft de *Quickscan Flora en Fauna – Adriana van den Dyckestraat, Helmond*, d.d. 21 maart 2018 (rapportnummer: 217-HAD-nw-v2). Dit rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusies uit dit rapport zijn nu volgend weergegeven.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket). Ook zijn op het perceel en de omgeving veldonderzoeken uitgevoerd.

De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 21 november 2017, zijn buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd. Daarom is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd. Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Ook in de bomen in de omgeving van de locatie is degelijk onderzoek uitgevoerd op o.a. toegangsmogelijkheden en verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. Rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder Huismussen, Gierzwaluwen en vleermuissoorten).

Volgens het Natuurnetwerk Nederland is er ten zuiden van de locatie op een afstand van ongeveer 80 meter een ecologische verbindingszone gesitueerd. Het betreft het Eindhovens Kanaal, wat vooral van belang is voor de natte natuur. Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de ecologische verbindingszone. Het perceel is niet gesitueerd in een waardevol gebied qua natuurwaarden.

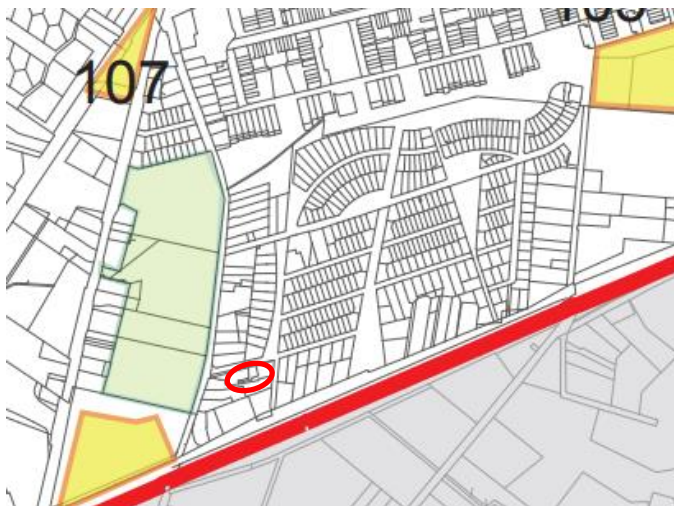
Door de sloop van de loods en bergingen / duivenhokken en de nieuwbouw van de vier woningen, wordt het karakter van het gebied niet beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Het is onwaarschijnlijk dat broedende soorten in de omgeving door de werkzaamheden worden verstoord. Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden. De ontwikkeling op het perceel heeft namelijk geen invloed op beschermde flora en fauna.

5.3. Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1. Archeologie

De op 26 september 2017 door de gemeenteraad vastgestelde “Archeologische beleidskaart Helmond” (versie april 2017) geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht mogen worden.

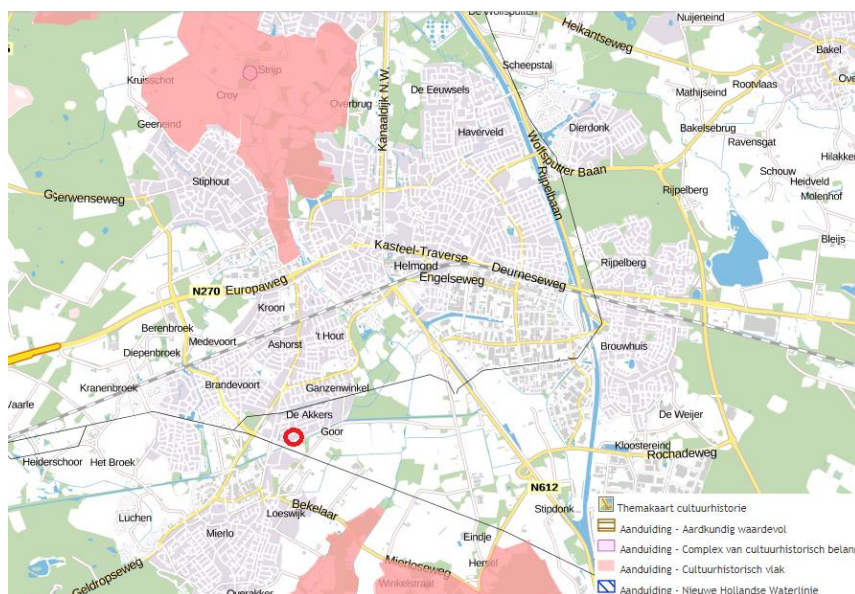


Uitsnede van Akkers met rood omcirkeld het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met geen of lage archeologische verwachting. Archeologie vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen. Een archeologisch onderzoek wordt, gezien de archeologische verwachting, niet noodzakelijk geacht.

5.3.2. Cultuurhistorie

Volgens de ‘themakaart cultuurhistorie’ van de Verordening ruimte Noord-Brabant is het plangebied niet gelegen binnen de aanduiding ‘Cultuurhistorisch vlak’, ‘Complex van cultuurhistorisch belang’, ‘Nieuwe Hollandse Waterlinie’ en ‘Aardkundig waardevol’. Daarnaast is er binnen het plangebied geen sprake van aanwezige bebouwing met enige vorm van cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.



Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant, Themakaart cultuurhistorie met roodomcirkeld het plangebied

5.4. Verkeer en parkeren

5.4.1. Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

De toekomstige woningen worden ontsloten op de Adriana van Den Dyckestraat. Deze is gelegen in het 30km/u gebied “Akkers” welke daarmee is gekenmerkt als een erftoegangsweg. Via de Kromme Haagdijk wordt het gemotoriseerd verkeer ontsloten op de gemeentelijke hoofdwegenstructuur (Heeklaan).

5.4.2. Langzaamverkeersstructuur

Gezien de ligging in een 30 km/u gebied zijn er naast de rijbaan geen afzonderlijke voorzieningen voor fietsers aanwezig. Het fietsverkeer wordt hier gezamenlijk met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. Ter hoogte van de toekomstige bebouwing ontbreekt het aan een voetgangersvoorziening. Het is dan ook wenselijk een voetpad aan te brengen welk wordt aangesloten op het bestaande profiel als aanwezig vanaf huisnummer 14 in oostelijke richting. Op deze manier kan een logische looproute worden gecreëerd.

5.4.3. Parkeren

Wat betreft parkeren zijn de volgende normen van toepassing:

- Woningen (goedkoop): 1,6 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren. Hierbij dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd (conform parkeerbeleid);
- Woningen (middenklasse): 1,8 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren. Hierbij dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd (conform parkeerbeleid);
- Woningen (duur): 2,0 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren. Hierbij dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd (conform parkeerbeleid).

Een en ander conform het gestelde eisen en voorwaarden in de “Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017”.

5.4.4. Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 500 meter ten noorden van het plangebied langs de Geldropseweg. Verder is het in de Gemeente Helmond voor iedereen mogelijk om gebruik te maken van Bravoflex. Dit is een vorm van collectief vraagafhankelijk vervoer waarmee mensen binnen de gemeentegrenzen kunnen reizen.

6. HAALBAARHEID

6.1. Economische haalbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Binnen het plangebied wordt de realisatie van 4 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project (plankosten) voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Tevens wordt de noodzakelijke bijdrage voor de aanpassingen aan de openbare ruimte in deze overeenkomst geregeld.

Daarnaast is in de overeenkomst ook vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Het is niet noodzakelijk een tijdvak of fasering te bepalen voor voorliggend plan. Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op 4 woningen en derhalve geen percentage woningbouwcategorieën bevat, is het niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd.

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van de realisatie van 4 vrijstaande woningen bestaande uit 2 bouwlagen met kap op een plek waar momenteel verschillende bijgebouwen en schuren staan in de bestaande ruimtelijke structuur. Aan de overkant en beide zijden van het perceel bevinden zich geschakelde- en vrijstaande woningen eveneens bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Dit leidt niet tot een wijziging van de ruimtelijke structuur, maar completeert deze juist. Gezien de relatief beperkte impact op de omgeving kan – ook gezien de conclusies uit voorgaande hoofdstukken van deze toelichting – redelijkerwijs worden gesteld dat met dit planvoornemen geen waarden of belangen (onevenredig) zullen worden geschaad. Het planvoornemen zal daarom naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In dit bestemmingsplan is sprake van een ontwikkeling. In dit hoofdstuk worden de juridische methodiek en de planregels kort toegelicht. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen.

7.2. Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

7.3. Planregels

7.3.1. Algemeen

In hoofdstuk 1, inleidende regels, worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop gemeten moet worden om op een eenduidige manier o.a. de inhoud, oppervlakten en hoogten te bepalen.

In hoofdstuk 2, bestemmingsregels, zijn de bestemmingen opgenomen, waarbij de volgende opbouw wordt gehanteerd:

- *Bestemmingsomschrijving*: Hier is aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd en welke functies toelaatbaar zijn.
- *Bouwregels*: Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Nadere eisen*: Biedt de mogelijkheid aan het bevoegd gezag om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van de gebouwen.
- *Afwijken van de bouwregels*: Hier is geregeld dat het bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning, kunnen verlenen voor afwijking van de bouwregels.
- *Specifieke gebruiksregels*: Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Hier is geregeld dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels.
- *Omgevingsvergunning aanlegactiviteiten*: Ter bescherming van de belangen wordt in dubbelbestemmingen een vergunningsplicht opgenomen, inhoudende dat bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevings-vergunning mogen worden uitgevoerd. In de voorrangregeling is opgenomen dat, in geval van strijdigheid met andere bepalingen in het plan, de beschermende bepalingen voorgaan;
- *Wijzigingsbevoegdheid*: Dit betreft de bevoegdheid van burgemeesters en wethouders om een bestemming onder voorwaarden te wijzigen in een andere bestemming waardoor er voor het plangebied een op termijn meer gewenste bestemming kan worden gerealiseerd.

In geval van dubbelbestemmingen is er sprake van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. De bestemmingsomschrijving van een dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven bestemming (basisbestemming), tevens voor deze aanvullende bestemming zijn bestemd. Bij regels voor dubbelbestemmingen geldt dezelfde opbouw als bij de bestemmingsregels.

In hoofdstuk 3, algemene regels, staan de volgende bepalingen en regels:

- *Anti-dubbeltelbepaling*: Regelt dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: Hierin staat een verbod om te bouwen als daardoor andere bouwwerken met bijbehorend bouwperceel niet langer voldoen aan, en/of meer gaan afwijken van plan.

- *Algemene gebruiksregels:* Hier is een verbod opgenomen om de gronden en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming(en).
- *Algemene aanduidingsregels:* Hier worden medebestemmingen aangeduid: PM
- *Algemene afwijkingsregels:* Geven het bevoegde gezag de mogelijkheid om vergunning te verlenen om van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen af te wijken. Hier is o.a. het afwijkingspercentage van 10% opgenomen;
- *Algemene wijzigingsregels:* Geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan onder voorwaarden te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

- *Het overgangsrecht:* geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *De slotregel:* is het laatste artikel met de titel van het plan.

7.3.2. Toelichting op de bestemmingen

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

Wonen

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, (overkluisde) waterlopen, wateropvang-, infiltratie- en parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

Bijgebouwen

De voor “Bijgebouwen” aangewezen gronden zijn bestemd voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 7 maart 2018 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

8.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar de brandweer Brabant - Zuidoost, de veiligheidsregio Brabant – Zuidoost, het Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Geen van de vooroverlegpartners hebben opmerkingen op het plan.

8.3. Procedure ontwerpplan

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 7 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.