

Bestemmingsplan

"t Hout - Voorstadhalte"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

1. 'Risicobeschouwing bestemmingsplan 't Hout – Voorstadhalte' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant - 18 april 2019
2. Advies Veiligheidsregio – 8 mei 2019
3. Akoestisch onderzoek bestemmingsplan "'t Hout – Voorstadhalte" – 28 maart 2019
4. Trillingsonderzoek Voorstadhalte Helmond – 12 juli 2019
5. Aerius stikstofdepositieberekening - 04 december 2018

Regels

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1300BP180142-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 27 maart 2019

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 17 juli 2019

Ter inzage m.i.v. : 18 juli 2019

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 22 oktober 2019

Gepubliceerd d.d. : 30 oktober 2019

Ter inzage m.i.v. : 31 oktober 2019

Beroepstermijn m.i.v. : 1 november 2019

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2.	Situering plangebied	4
1.3.	Geldend plan	5
1.4.	Opzet plantoelichting	6
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1.	Ligging in groter verband	7
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.3.	Opzet woningbouwplan Voorstadhalte	8
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.2.1.	<i>Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014</i>	12
3.2.2.	<i>Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP 2016-2021)</i>	13
3.3.	Waterschap	14
3.3.1.	<i>Waterbeheerplan en Keur Waterschap Aa en Maas</i>	14
3.4.	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1.	<i>Structuurvisie Helmond 2030</i>	14
3.3.2.	<i>Woonvisie 2016 - 2020</i>	15
3.3.3.	<i>Waterplan Helmond 2012-2015/2018</i>	16
3.3.4.	<i>Klimaat en duurzaamheid</i>	16
4.	MILIEUASPECTEN	18
4.1.	Inleiding	18
4.2.	Milieueffectrapportage	18
4.3.	Externe veiligheid	19
4.4.	Geluidhinder	22
4.5.	Luchtkwaliteit	23
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	23
4.7.	Bodemkwaliteit	24
4.8.	Explosieven	25
4.9.	Trillingen	25
5.	SECTORALE ASPECTEN	27
5.1.	Waterhuishouding	27
5.2.	Flora en Fauna	28
5.3.	Archeologie en Cultuurhistorie	30
5.4.	Wonen	31

5.5.	Verkeer	32
6.	HAALBAARHEID	33
6.1.	Economische haalbaarheid	33
6.2.	Maatschappelijke haalbaarheid	33
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	34
7.1.	Inleiding	34
7.2.	Juridische methodiek	34
7.3.	Planregels	34
8.	PROCEDURE	36
8.1.	Vooraankondiging	36
8.2.	Resultaten wettelijk overleg	36
8.3.	Procedure ontwerpplan	36

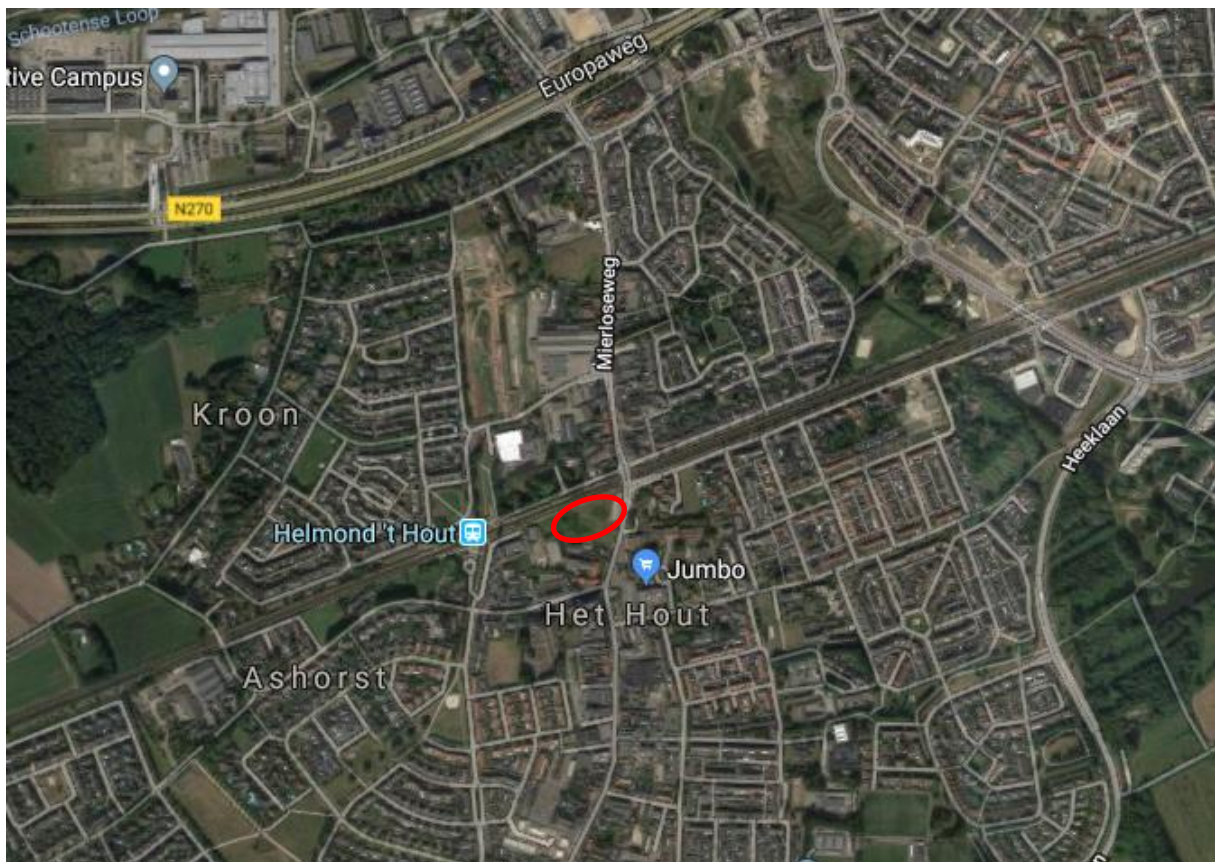
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

De ontwikkeling van het totale plan Voorstadhalte kent een lange voorgeschiedenis. Onder andere door de crisisjaren in de woningbouw zijn fase 2 en 3 niet conform planning uitgevoerd. Bovendien waren sommige onderdelen niet meer uitvoerbaar en / of gewenst. Het afgelopen jaar is het plan in een stroomversnelling gekomen en is overeenstemming bereikt over de realisatie van 40 appartementen en 10 grondgebonden woningen.

1.2. Situering plangebied

Het plangebied ligt aan de Hoofdstraat en grenst aan de noordzijde aan de spoorlijn Eindhoven - Venlo, aan de westzijde aan de gymzaal en het schoolplein van basisschool St. Odulfus en aan de zuidzijde aan bestaande woningen.



Ligging plangebied (rood omcirkeld)

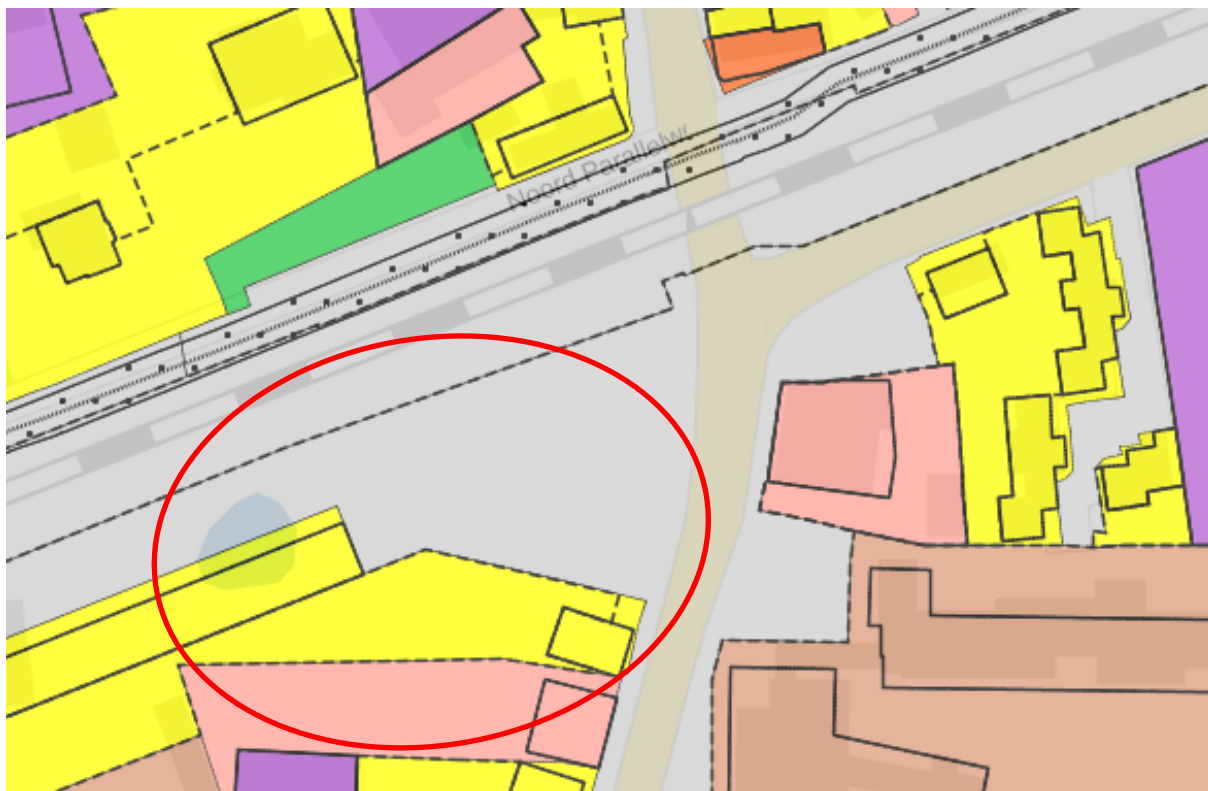


Plangebied

1.3. Geldend plan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 't Hout, onherroepelijk sinds 3 april 2012.

Op de planlocatie gelden in het vigerende bestemmingsplan 't Hout de volgende bestemmingen: Verkeer – Verblijfsgebied, Wonen en Detailhandel. Binnen de woonbestemming dienen het bestaande aantal woningen en het bestaande woningtype gehandhaafd te blijven. Qua bouwhoogte dient de bestaande bouwhoogte te worden aangehouden.



Ligging plangebied in het vigerende bestemmingsplan 't Hout



Projectie plangebied met bestemmingen geldende bestemmingsplan

Het nieuwbouwplan past niet binnen de huidige planregels. Binnen het huidige bestemmingsplan zijn bovendien geen appartementen toegestaan.

Om het woningbouwplan, bestaande uit 40 appartementen en 10 grondgebonden woningen, met bijbehorende parkeervoorzieningen en bijgebouwen, mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De nieuwbouw is deels geprojecteerd op de huidige bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.

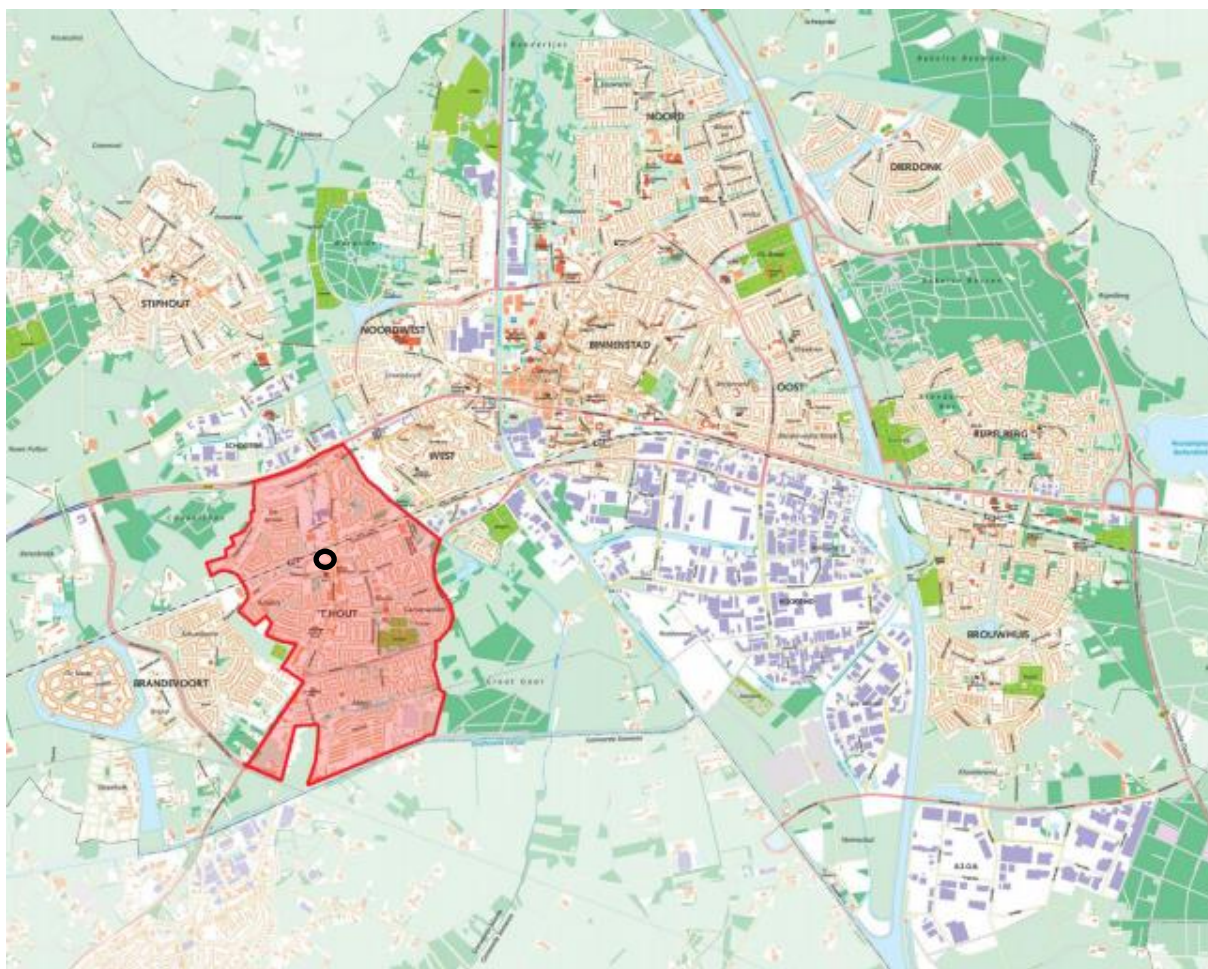
1.4. Opzet plantoelichting

In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding en het doel van dit 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, komen aan bod in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de 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. In hoofdstuk 8, tenslotte, wordt 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



Het plangebied ligt in de wijk 't Hout. 't Hout is één van de grotere stadsdelen van Helmond en kent ongeveer 11.000 inwoners. De wijk heeft een gevarieerde opbouw van buurten en bestaat met name uit grondgebonden woningen. De wijk wordt door twee stedelijke hoofdassen (het Eindhovens kanaal en de Europaweg/N270) begrensd en door twee stedelijke hoofdassen doorsneden: de spoorlijn en de Geldropseweg - Heeklaan.

Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de oostkant aan de Hoofdstraat. Aan de westkant liggen het schoolplein en de gymzaal van basisschool St. Odulfus. Ten noorden grenst het plangebied aan het spoor. Aan de zuidkant is sprake van gemengde bestemmingen (woningen, bedrijven, school).

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

De wijk 't Hout omvat 4.610 woningen, waarvan 36,8 % in de huursector (totaal Helmond bedraagt dit aantal 45,5%). Ook het aandeel meergezinswoningen is met 11 % relatief laag (totaal Helmond 24 %). 85 % van de woningvoorraad is gebouwd in de periode 1950 – 2000.

't Hout kent relatief veel voorzieningen. De kern van de detailhandel ligt in het buurtcentrum aan de Hoofdstraat tussen de St. Luciakerk en de Rabobank, net ten zuiden van het plangebied. In de nabijheid van het buurtcentrum ligt aan de noordwestkant het station Helmond - 't Hout. Naast het buurtcentrum is met name aan de Hoofdstraat en de Mierloseweg een verscheidenheid aan voorzieningen en bedrijven te vinden.

2.3. Opzet woningbouwplan Voorstadhalte

Programma

Het plan voor de Voorstadhalte beoogt de realisatie van;

- 40 sociale huurwoningen in de vorm van appartementen;
- 10 vrije sector koopwoningen.

Zowel qua woningtype als financieringscategorie sluit het bouwplan aan op de huidige vraag. In de wijk is slechts een beperkt aantal mogelijkheden voor nieuwbouw. In de sociale huursector biedt alleen deze locatie op midden-korte termijn enige mogelijkheden. Het bouwplan biedt o.a. aan ouderen en starters de gelegenheid om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning in de wijk 't Hout. Door de woningen te realiseren onder de aftoppingsgrens voor 1 + 2 persoonshuishoudens (Wet Huurtoeslag) wordt invulling gegeven aan de vraag naar betaalbare huurwoningen in de wijk.

Stedenbouwkundige opzet

Het plan voorziet in bebouwingswanden langs de Hoofdstraat en het spoor. Aan de Hoofdstraat wordt een stedelijk appartementencomplex gerealiseerd. Nabij de kruising met de spoorlijn wordt dit de hoek omgezet. Hierna gaat deze wand verder met 10 grondgebonden eengezinswoningen.

Aan de Hoofdstraat komt, ten zuiden van het appartementencomplex, de entree van het project. Deze leidt naar een binnenterrein met parkeren en (privé) groen met een speelmogelijkheid. Vanuit het binnenterrein is een doorkoppeling naar een straat aan de noordzijde langs het spoor, voor de grondgebonden woningen. Hier is aan weerszijden van de weg haaksparkeren gesitueerd. Voor langzaam verkeer is er hier een route naar de Hoofdstraat.



Impressie bouwplan

Voor het appartementencomplex is een hoogte van 4 bouwlagen bepaald. De precieze massa zal nog nader gedefinieerd worden. Een te grootschalige massa aan de Hoofdstraat dient voorkomen te worden. Dit kan door bijvoorbeeld de vierde laag terugliggend of afgekapt uit te voeren. Ook is het denkbaar om het gebouwdeel aan het spoor hoger te maken en het gebouwdeel aan de Hoofdstraat lager. Aan deze zijde van de Hoofdstraat zijn de gebouwen kleinschaliger en er zit een opbouw in hoogte in de richting van de kerk. Aan de overzijde ligt, iets verder terug aan het parkeerplein, het grootschaliger Woonzorgcentrum Savant Alphonsus. De te realiseren bouwmassa mag een ruimtelijke aansluiting hebben bij beide.

Verdere aandachtspunten bij de uitwerking zijn het voorkomen van blinde gevels of geveldelen, vreemde hoeken en een goede aansluiting op de inrichting van het openbaar gebied. Daarnaast dient

met de inrichting en in de vormgeving van de bebouwing, de entree van het complex herkenbaar gemaakt te worden.

De eengezinswoningen tegenover de spoorlijn liggen niet direct aan een bestaande gebouwde omgeving, hier is minder omgeving om rekening mee te houden.

Architectuur

Uitgangspunt is het appartementenblok te behandelen als een samengestelde bebouwingswand, waar gevarieerd wordt met maat en schaal, hoogte, materialisering en dakbeëindiging. De gevel dient geleiding, verticaliteit en duidelijke dakbeëindigingen te krijgen. In het tegenoverliggende nieuwe Woonzorgcentrum Savant Alphonsus is de grotere bouwmassa ook zo vorm gegeven. Qua materialisering is baksteen uitgangspunt, dit vormt de basis van de omgeving en 't Hout. Bijzondere aandacht is nodig voor de vormgeving van de kopgevels. Zowel die aan de noordzijde als die aan de zuidzijde richting de kerk. Dit dient meer te zijn dan een blinde gevel.



Gevel nieuw Woonzorgcentrum Savant Alphonsus

Openbare ruimte

Voor de openbare ruimte geldt dat er een modus gevonden moet worden tussen een inrichting met aantrekkelijk groen en voldoende functioneel parkeren. De auto-entree van het project is vanaf de Hoofdstraat. Deze entree dient aan de Hoofdstraat voldoende duidelijk te zijn. De woningen langs het spoor zijn via deze entree en een route over het binnenterrein bereikbaar. Deze route dient duidelijk herkenbaar te zijn als openbare weg. Er dient een ruimtelijk onderscheid te zijn tussen enerzijds het parkeer/binnenterrein en anderzijds de openbare weg die naar de voorkanten van woningen leidt.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

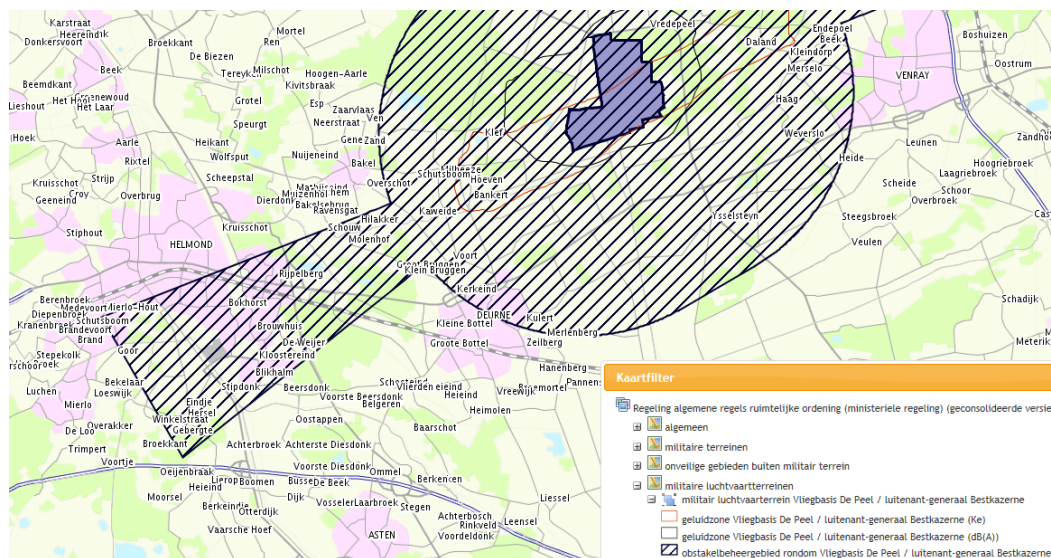
3.1. Rijksbeleid

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.

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 realisatie van 40 appartementen en 10 grondgebonden eengezinswoningen. Er is derhalve sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd op één dezelfde locatie. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval dan ook aan de orde.

Behoefte

Nu er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de behoefte aan deze ontwikkeling te worden aangetoond. Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Helmond en maakt hier onderdeel uit van de bestaande ruimtelijke structuur. De bebouwing geeft invulling aan een locatie die tot nu toe als braakliggend terrein een onderbreking van de doorgaande ruimtelijke structuur vormde. Het bouwplan biedt o.a. aan ouderen en starters de gelegenheid om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning in de wijk 't Hout. Door de woningen te realiseren onder de aftoppingsgrens voor 1 + 2 persoonshuishoudens wordt invulling gegeven aan de vraag naar betaalbare huurwoningen in de wijk. Het planvoornemen voldoet hiermee aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bestaand stedelijk gebied

Indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd dient uitgebreid te worden gemotiveerd waarom deze ontwikkeling niet mogelijk is binnen bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijke gebied is in het Bro gedefinieerd als 'het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.'

Het voorliggende plan is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

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 klimaat robuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

Dit bestemmingsplan past binnen het rijksbeleid.

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 uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied ligt daarin binnen de volgende structuur:

- “Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied”;

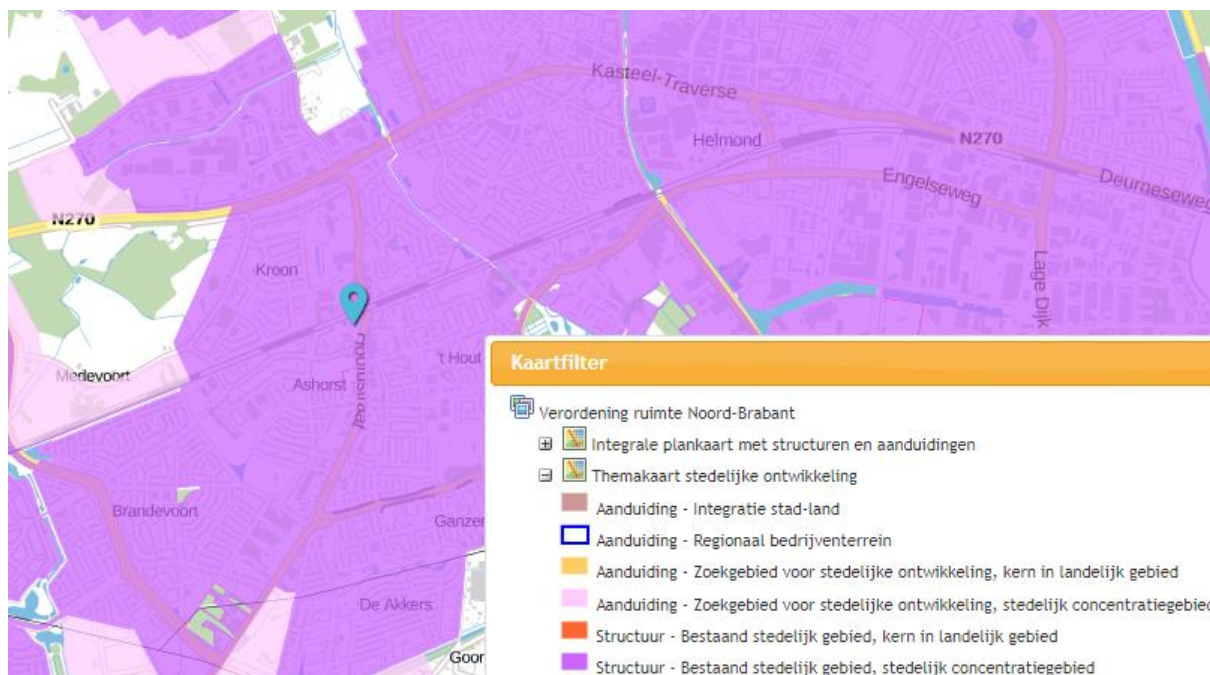
Naast deze specifieke structuren/aanduidingen zijn er een tweetal algemene ordeningsprincipes waar rekening mee dient te worden gehouden: de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering landschap.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In deze situatie wordt hieraan voldaan door de wijze van ruimtelijke inpassing in de bestaande structuur door invulling van een open plek. 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 gezien de ligging binnen bestaand stedelijk gebied. Een verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap is daarmee niet aan de orde.



Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant en plangebied (blauwe pijl)

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 de sociale (huur) appartementen en eengezinswoningen op een open plek in de ruimtelijke structuur tussen reeds bestaande gedifferentieerde bebouwing. Daarmee wordt op optimale wijze, door middel van inbreiding, ingespeeld op de beleidsambities voor dergelijk gebieden.

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 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.

Dit bestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid.

3.3. Waterschap

3.3.1. Waterbeheerplan en Keur Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas 2016-2021 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 waterschap heeft tevens haar regels vastgelegd in de Keur Waterschap Aa en Maas 2015. Het geeft aan welke plichten er zijn voor activiteiten met betrekking tot het oppervlaktewater, grondwater en kunstwerken. De Keurregels voor afvoeren van hemelwater bevat richtlijnen voor het waterhuishoudkundig onderzoek en kan worden gebruikt voor het uitvoeren daarvan.

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² worden vrijgesteld van compensatie door waterberging. Het bepalen van de compensatie wordt gedaan conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m). Deze rekenregel is ook gebruikt voor deze watertoets.

Dit bestemmingsplan past binnen het beleid van het Waterschap.

3.4. 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 in de structuurvisie aangeduid als gebied in ontwikkeling, met specifieke aanduiding 'Woongebied (minimaal 50 woningen)'. De beoogde ontwikkeling voor de realisatie van 40 appartementen en 10 grondgebonden eengezinswoningen past binnen deze aanduiding. Binnen de visie wordt eveneens uitgegaan van vraag- en consumentgerichte ontwikkelingen voor nieuwbouw met tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls in de bestaande voorraad. Woningen moeten in kunnen spelen op trends als vergrijzing. De ontwikkeling van appartementen past hierbinnen.

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



Uitsnede structuurvisie Helmond 2030 en plangebied (rood omcirkeld)

3.3.2. Woonvisie 2016 - 2020

De gemeente Helmond voert een terughoudend beleid ten aanzien van het realiseren van nieuwe bebouwingsmogelijkheden, 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.

Het plan beoogt de realisatie van;

- 40 sociale huurwoningen in de vorm van appartementen;
- 10 vrije sector koopwoningen.

Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van Helmond. Er is dus geen sprake van een nieuwe toevoeging van een woonfunctie in een 'uitleggebied'. Zowel qua woningtype als financieringscategorie sluit het bouwplan aan op de huidige vraag. In de wijk is slechts een beperkt aantal mogelijkheden voor nieuwbouw (naast de afbouw van de wijk Houtse Akkers, een 25 tal woningen Kroon Krollaan, de locatie Munster Staalbouw en de Dolfijnlaan is slechts sprake van een zeer geringe restcapaciteit woningbouw). In de sociale huursector biedt alleen deze locatie op midden-korte termijn enige mogelijkheden. Het bouwplan biedt o.a. aan ouderen en starters de gelegenheid om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning in de wijk 't Hout.

Door de woningen te realiseren onder de aftoppingsgrens voor 1 + 2 persoonshuishoudens (€ 597,30, prijspeil 2018) wordt invulling gegeven aan de vraag naar betaalbare huurwoningen in de wijk.

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 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.

3.3.4. *Klimaat 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.

Het college heeft bepaald dat vanaf 1 januari 2018 bij de realisatie van nieuwbouwwoningen uitgegaan wordt van gasvrij bouwen.

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 (afhankelijk van het woningtype zoals seniorenwoning een 9) en gemiddeld een 7 voor de overige modules.

Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlage GPR gebouw.

Dit bestemmingsplan past binnen het gemeentelijk beleid.

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 ‘Voorstadhalte’. 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.

4.2. Milieueffectrapportage

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.

De ontwikkeling in het plangebied is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage, maar blijft ruim onder de drempelwaarde. Het voornemen omvat de bouw van 40 sociale woningen in de vorm van appartementen en 11 vrije sector woningen. Het plangebied wordt daarvoor vrijwel geheel verhard met bebouwing en bestrating. De aanwezige vegetatie wordt daarvoor verwijderd en de poel wordt gedempt. Dat wil zeggen dat er een motivering moet worden gegeven, gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij een m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten

Relevante natuurbeschermingsregimes

De bescherming van de natuur is in Nederland geregeld via specifieke groene wet- en regelgeving en via het bestemmingsplan. De groene wetten omvatten de Wet natuurbescherming (soortbescherming, gebiedsbescherming en bescherming houtopstanden) en de Gemeentelijk verordening (kap van bomen). In een bestemmingsplan zijn de bestaande en nieuwe natuurbestemmingen en gebruiksbepalingen ruimtelijk vastgelegd (Natuur Netwerk Nederland, specifieke landschappelijke en natuurwaarden). Dit betreft de planologische doorwerking van de provinciale Verordening Ruimte, waarin ook aspecten met betrekking tot de landschappelijke kwaliteit en de natuurcompensatie zijn neergelegd.

Toets Natura 2000

In het kader van de gebiedsbescherming dient volgens de Wet natuurbescherming te worden getoetst of er effecten zijn op Natura 2000-gebieden. Hierbij dient de effectbepaling plaats te vinden middels

een stikstofdepositieberekening met Aerius Calculator. De modellering en rekenresultaat is vastgelegd in een separate Aerius bijlage met kenmerk RgyR4Z1uVkhC (02 november 2018).

Uit de stikstofdepositieberekening volgt dat een passende beoordeling niet aan de orde is (en dus ook geen plan-MER). Ook is er geen vergunning Wet natuurbescherming voor het onderdeel N2000 nodig. Voor wat betreft het projecteffect betekent dit dat het voornemen vergunningvrij is in het kader van de programmatische aanpak stikstof (PAS) c.q. het onderdeel N2000 van de Wet natuurbescherming.

Toets soortbescherming

Uit de toets soortbescherming volgt dat de aanwezigheid van vogels met niet-jaarrond beschermde nesten in de aanlegfase tot een overtreding van de verbodsbepalingen zou kunnen leiden, indien deze aanwezig zijn. Dit betekent dat de uitvoering van de werkzaamheden buiten het broedseizoen dienen te worden uitgevoerd. Dit is globaal buiten de periode half maart tot half juli. Bepalend is echter de aanwezigheid van een broedgeval en deze kan er ook eerder of later zitten. Indien uitvoering tijdens het broedseizoen nodig is, dan dient vooraf een inspectie plaats te vinden naar broedgevallen. Alleen als deze niet worden aangetroffen, mogen de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Voor het overige geldt de algemene zorgplicht ingeval soorten tijdens de uitvoering worden aangetroffen. Bijzondere aandacht daarbij de mogelijke aanwezigheid van amfibieën in de te dempen poel. Dit betekent dat voor de demping de poel moet worden gecontroleerd op de aanwezigheid van amfibieën en dat bij aanwezigheid, deze moeten worden weggevangen en in een geschikt biotoop elders, moeten worden teruggeplaatst.

Conclusie:

Het plan is wat betreft de relevante natuurbeschermingsregimes uitvoerbaar. Dit met in acht name van zorgvuldig handelen ten aanzien van broedvogels en de zorgplicht ten aanzien van amfibieën.

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 rijks-infrastructuur (spoor, weg en water) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de Wet basisnet wordt een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. 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 plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar 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

In het rapport: *'Risicobeschouwing bestemmingsplan 't Hout – Voorstadhalte'* van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (d.d. 18 april 2019)¹, zijn de effecten van de planontwikkeling voor de externe veiligheid in beeld gebracht. Het rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee relevante risicobronnen. Het zijn de spoorlijn Eindhoven - Venlo waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding Z-514-15 van de Gasunie. Het plangebied ligt niet in een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar of plasbrandaandachtsgebied. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

Uit de groepsrisicoberekeningen van de spoorlijn en de aardgastransportleiding blijkt dat het groepsrisico in zowel de huidige als de toekomstige situatie (situatie na planontwikkeling) onder de oriëntatiewaarde ligt. De hoogte van het groepsrisico neemt met de planontwikkeling niet met meer dan 10% toe en de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden. Daarom is het groepsrisico beperkt verantwoord.

Voor een uitgebreide toelichting op het zojuist vermelde wordt verwezen naar het rapport: *'Risicobeschouwing bestemmingsplan 't Hout – Voorstadhalte'* van 18 april 2019, uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

4.3.4. Beperkte verantwoording groepsrisico

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en bij het verlenen van een Wabo-omgevingsvergunning voor zowel een permanent als tijdelijk planologisch strijdig gebruik dient het groepsrisico te worden verantwoord. Zoals vastgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico heeft de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ook een aantal kwalitatieve elementen beschouwd, waaronder de bereikbaarheid, de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Deze staan vermeld in hoofdstuk 4 van het rapport: *'Risicobeschouwing bestemmingsplan 't Hout – Voorstadhalte'*.

Gevaren en gevolgen voor het plangebied

Om de potentiële gevaren en mogelijke gevolgen voor het plangebied te kunnen bepalen is inzicht in de maatgevende ongevalsscenario's nodig. De volgende scenario's kunnen zich voordoen:

- a) een ongeval op het spoor met brandbaar gas (o.a. LPG) met een gasexplosie tot gevolg,
- b) een ongeval op het spoor met brandbare vloeistoffen met een plasbrand tot gevolg,
- c) een ongeval op het spoor met giftige stoffen met een giftige wolk tot gevolg,
- d) een ongeval met de hogedruk aardgastransportleiding met een fakkelbrand tot gevolg.

De omgeving waarin het scenario zich afspeelt heeft veel invloed op de effecten en mogelijke gevolgen van het scenario. Het aantal slachtoffers (doden en gewonden) is o.a. afhankelijk van het soort scenario, de incidentlocatie, de weersomstandigheden, het aantal mensen in het getroffen gebied en de eventuele bescherming die het gebied en/of objecten kunnen bieden.

¹ *Risicobeschouwing bestemmingsplan 't Hout – Voorstadhalte'* van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant - 18 april 2019

Zelfredzaamheid

Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om slachtoffers bij een incident met gevaarlijke stoffen te voorkomen. Door een tijdige waarschuwing kunnen mensen proberen zo snel mogelijk uit het risicogebied te vluchten. Vluchten van de risicobron af is mogelijk. Er zijn meerdere routes het gebied uit. De vluchtmogelijkheden uit de gebouwen moeten hier wel op zijn afgestemd. 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. Voorlichting geven aan toekomstige bewoners over de mogelijke ongevalsscenario's, de bijbehorende gevaren en het handelingsperspectief, vergroten de zelfredzaamheid. Aanwezige personen weten dan wat zij moeten doen bij een ongeval, schuilen of vluchten.

Bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

In geval van een incident met gevaarlijke stoffen dient de brandweer de calamiteit zoveel mogelijk te bestrijden. De duur en soort inzet verschilt per ongevalsscenario. 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.

4.3.5. Advies veiligheidsregio

Conform de 'richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen' van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost is voor dit plan maatwerkadvies nodig. De veiligheidsregio heeft op 8 mei 2019 (kenmerk P155569) een eerste advies² uitgebracht met betrekking tot dit bestemmingsplan. Hieronder is het advies kort samengevat en hoe het toegepast kan worden voor dit plan.

1. Sluit groepen met verminderd zelfredzame personen uit.
2. Het toepassen van onbrandbare of brandwerende materialen en afsluitbare (mechanische) ventilatie vergroot de kans om in het gebouw veilig te schuilen.
3. Laat de vluchtmogelijkheden in de gebouwen aansluiten op de (nood)uitgangen in het gebouw, zodat van de risicobron af gevlucht kan worden.
4. Aan de noordzijde van het plan wordt speciaal voor hulpdiensten een noodtoegang gerealiseerd. Hiermee is het plangebied voldoende bereikbaar.
5. Het plangebied voorziet nog niet in voldoende bluswatervoorzieningen.
6. Communiceer de risico's naar de gebruikers van het plangebied en geef een handelingsperspectief mee dat in relatie ligt tot het risico.

Reactie op het advies van de Veiligheidsregio van 8 mei 2019:

Ad 1. De locatie krijgt een reguliere woonbestemming. Functies die bedoeld zijn voor niet of verminderd zelfredzame personen worden nadrukkelijk uitgesloten.

Ad 2 en 3. In de bouwvergunning(en) zal rekening gehouden worden met externe veiligheid scenario's en de voorwaarden uit het Bouwbesluit 2012 en de daarbij behorende Regeling Bouwbesluit 2012. Artikel 3.31 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 schrijft voor dat een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht, ook bij nieuw te bouwen flatwoningen, een dichtstand moet hebben. De dichtstand bereikt men door de stroomtoevoer of de ventilatiemotor uit te schakelen, liefst met een makkelijk toegankelijke 'uitknop' of stekker.

Ad 4. en 5. Door het realiseren van een noodtoegang is het plangebied voldoende bereikbaar voor de hulpdiensten. Het plangebied voorziet nog niet in voldoende bluswatervoorzieningen. Op advies van de veiligheidsregio zal er een brandkraan in het plangebied worden gerealiseerd met een capaciteit van 60m³ per uur.

² Advies Veiligheidsregio – 8 mei 2019

Ad 6. De gemeente Helmond communiceert 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. Daarnaast start dit jaar de campagne "Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor? Heb de risico's door!" Deze campagne is tot stand gekomen vanuit een samenwerking van een aantal Brabantse gemeenten (Eindhoven, Helmond, Deurne, Nuenen, Geldrop-Mierlo, 's-Hertogenbosch, Vught, Oss en Boxtel) en de Veiligheidsregio's Brabant-Noord en Brabant-Zuidoost. <https://www.ophetjuistespoor.nl/risicos-wat-te-doen/> Alle inwoners in een zone van 200 meter rond het spoor ontvangen informatie over wat te doen bij een incident met gevaarlijke stoffen.

4.3.6. Aanvaarding restrisico

Ondanks het feit dat de externe veiligheid met betrekking tot het beoogd plan voldoet aan de daaraan te stellen eisen op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico en niettegenstaande de te treffen maatregelen in het kader van de omgevingsvergunning, kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheid-verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. In dat kader dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Dit zal gebeuren bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad.

4.4. Geluidhinder

Wet geluidhinder

Het plangebied valt binnen zones van wegen en de spoorweg. Het plangebied valt niet binnen de zone van een industrieterrein. Omdat in dit plan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt in de vorm van woningen, schrijft de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï voor.

Het plangebied is (deels) gelegen binnen de 200 meter brede zone van de nabij het plangebied liggende weg de Hoofdstraat/Mierloseweg en de Houtse Parallelweg en binnen de 400 meter brede zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo.

Voor de overige wegen nabij het plangebied geldt een 30 km/uur-limiet, waardoor deze wegen op basis van de Wet geluidhinder geen zone hebben.

Voor dit plan is een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd voor zowel het wegverkeerslawaaï als het spoorweglawaaï.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Hoofdstraat met een geluidbelasting van maximaal 63 dB wordt overschreden. De maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB wordt hiermee niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Houtse Parallelweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet. De geluidbelasting vanwege het niet gezoneerde wegverkeer (30 km/uur-wegen) bedraagt maximaal 36 dB en is voor dit plan niet van belang en hoeft niet te worden getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek blijkt dat voor spoorweglawaaï de geluidbelasting maximaal 70 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden, evenals de maximaal vast te stellen hogere waarde van 68 dB voor spoorweglawaaï. Deze geluidbelasting is bepaald ter plaatse van de bovenste bouwlaag van de appartementen aan het spoor. De overige geluidbelastingen bedragen maximaal 68 dB, waarmee de maximaal vast te stellen hogere waarde niet wordt overschreden.

Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren ten gevolge van het wegverkeer zijn niet mogelijk. Het wegdek bestaat voornamelijk uit asfalt. Een geluidscherm is op deze locatie niet mogelijk in verband met de korte afstand tot de weg. Voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde worden hogere waarden voor de geluidbelasting vastgesteld.

Maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van de spoorweg te reduceren zijn reeds getroffen in de vorm van raildempers en er is een geluidwal met een hoogte van 2,2 meter aanwezig tussen de spoorweg en het bouwplan. Verder maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn niet mogelijk en niet doelmatig. Daar waar de geluidbelasting de maximaal vast te stellen hogere waarde van 68 dB niet overschreden wordt, kunnen hogere waarden worden vastgesteld.

³ Akoestisch onderzoek bestemmingsplan "'t Hout – Voorstadhalte" – 28 maart 2019

Voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor zowel wegverkeerslawaai als spoorweglawaai zullen hogere waarden voor de geluidbelasting worden vastgesteld tot maximaal 63 dB voor wegverkeerslawaai en tot maximaal 68 dB voor spoorweglawaai.

Alle woningen waar de geluidbelasting vanwege de weg van meer dan 53 dB en vanwege de spoorweg de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschrijdt, moeten beschikken over een geluidluwe buitengevel. Aan deze gevel moet een zo groot mogelijk deel van het verblijfsgebied zijn gelegen, met in de gevel een te openen geveldeel zoals een te openen raam of (balkon)deur.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient aandacht te worden besteedt aan de vereiste geluidwering van de gevels van de woningen. Het Bouwbesluit geeft ter zake regels.

Conclusie:

De locaties liggen (deels) binnen de zone van de Hoofdstraat en de Houtse Parallelweg en van de spoorweg Eindhoven-Venlo. Uit een akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor het wegverkeerslawaai wordt overschreden met maximaal 15 dB ten gevolge van de Hoofdstraat en niet wordt overschreden ten gevolge van de Houtse Parallelweg.

De voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaai wordt op de locatie eveneens overschreden. De maximaal vast te stellen hogere waarde van 68 dB wordt op één bouwlaag van de appartementen overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn reeds getroffen. Voor de resterende overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde zal een hogere waarde voor de geluidbelasting worden vastgesteld.

Bij het realiseren van de woningen zal de geluidwering moeten voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit.

4.5. Luchtkwaliteit

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project, leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate'(NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in, of past binnen, het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

De eerste stap hierbij is het toetsen van het bouwplan aan het Besluit "Niet In Betekenende Mate" en de hierbij behorende ministeriële Regeling Niet In Betekenende Mate. De Regeling NIBM geeft categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) aan die aangemerkt kunnen worden als Niet in Betekenende Mate (NIBM) project. De realisatie van deze woningen wordt gezien als een NIBM project. Dit betekent dat het project zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd kan worden.

Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling, voor wat betreft de luchtkwaliteit, geen beperkingen kent.

Conclusie:

De realisatie van de woningen aan de Voorstadhalte heeft geen beperkingen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan regels 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.

Bestaande bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere bedrijven gelegen. Het betreft de Houtse Bazar, met onder meer opslag van consumentenvuurwerk (< 10.000 kg), woonzorgcentrum Alphonsus en basisschool St. Odulfus. Daarnaast is direct grenzend aan het plangebied een perceel met de bestemming bedrijf, waar bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn toegelaten.

Voor de opslag van vuurwerk geldt een veiligheidsafstand van 8 meter. De afstand tot de te realiseren woningen voldoet daaraan ruimschoots.

Zowel voor het woonzorgcentrum als voor de basisschool wordt in 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand tot woningen gegeven van 30 meter, geldend voor een rustige woonwijk. Gelet op de ligging van het plangebied direct naast de spoorlijn en de drukke Hoofdstraat, en de aanwezigheid van diverse milieubelastende functies, is hier echter sprake van gemengd gebied, waardoor de richtafstand verlaagd kan worden tot 10 meter. Daaraan wordt in beide gevallen voldaan.

Op het aangrenzende perceel met bedrijfsbestemming vinden momenteel geen activiteiten plaats. Er zijn echter bedrijven toegelaten in milieucategorie 1 en 2, met een maximale richtafstand van 30 meter. Omdat niet uit te sluiten is dat een bedrijf zich vestigt waarbij de richtafstand wordt bepaald door het aspect gevaar, kan niet op voorhand worden uitgegaan van een kleinere richtafstand op grond van de gebiedstypering.

De te realiseren woningen zijn zodanig in het plangebied gesitueerd dat wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Nieuwe bedrijven

Het plan maakt geen nieuwe bedrijven mogelijk.

4.7. Bodemkwaliteit

Situatiebeschrijving

De planlocatie is een samenvoeging van twee locaties met ernstige bodemverontreiniging waarvan voor elk afzonderlijk een separaat besluit over de status van de bodemverontreiniging is genomen:

- Hoofdstraat 177-179, locatiecode AA079403553
- Ernstige bodemverontreiniging met zware metalen en PAK in de grond waarvoor spoedige sanering niet nodig is (B&W-besluit 27050/MDRE/TR/CK, 12-08-2008).
- Hoofdstraat 181-185, locatiecode AA079400085
- Ernstige bodemverontreiniging met minerale olie, vluchtige aromaten, zware metalen en asbest in de grond en met minerale olie en vluchtige aromaten in het grondwater. (B&W-besluit 27048/MDRE/TR/CK, 12-08-2008). De saneringsverplichting was het gevolg van een actueel risico op inademing van verontreinigende stoffen en vanwege de onacceptabele verspreiding via (een drijfslaag op) het grondwater.
- Op de samengevoegde locatie Hoofdstraat 177-185 (Voorstadhalte III) is vervolgens een functiegerichte bodemsanering uitgevoerd waarbij het terrein in afwachting van toekomstige bouwplannen alvast geschikt gemaakt is voor de functie braakliggend. Na de sanering gelden er formele gebruiksbeperkingen (B&W-besluit 678633, 30-03-2015):
- In verband met de restverontreinigingen in de grond aan het maaiveld mag het terrein niet betreden worden en moet het zijn afgezet met een hekwerk.

- Wijzingen in het gebruik van de bodem zijn alleen toegestaan indien daarvoor minimaal twee weken van te voren schriftelijk toestemming voor is gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders van Helmond. Naar aanleiding van zo'n toestemmingsverzoek wordt bepaald of aanvullende maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem noodzakelijk zijn.

Uitgevoerd bodemonderzoek

Van de locatie zijn de volgende bodemonderzoeken bij de gemeente bekend:

- Onderzoek asbest in bodem, Tauw, kenmerk 4263129, 17 januari 2007;
- Onderzoek naar bodemverontreiniging Hoofdstraat 181-185 (Voorstadhalte fase 3), SRE Milieudienst, kenmerk 437178, 12 juni 2007;
- Saneringsplan, Voorstadhalte te Helmond, Grontmij, kenmerk: 260691.ehv.220.R001, revisie 0, 3 juli 2009;
- Saneringsevaluatie, Voorstadhalte te Helmond, Grontmij, kenmerk: GM-0151073, 9 februari 2015.

Conclusie:

De bodemkwaliteit op de locatie is een belangrijk aandachtspunt bij de voorgenomen bestemmingswijziging. Op de locatie is namelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is weliswaar een bodemsanering uitgevoerd maar daarbij is het terrein slechts geschikt gemaakt als braakliggend terrein.

Om de locatie geschikt te maken voor grondgebonden woningen en appartementen moet een bodemsanering worden uitgevoerd. De voorbereiding en uitvoering van zo'n sanering kan geruime tijd in beslag nemen. De kosten ervan alsmede die voor eventuele nazorgmaatregelen dienen in de exploitatie te worden meegenomen.

4.8. Explosieven

Uit het uitgevoerde historisch onderzoek blijkt dat het gehele terrein van de Voorstadhalte verdacht is voor niet-gesprongen explosieven.

Vervolg:

Er dient bepaald te worden of de geplande graaf- en/of werkzaamheden dieper plaatsvinden dan al eerder op de locatie verrichte graafwerkzaamheden (geroerde grond).

- Als dit niet zo is, is geen vervolg nodig.
- Als wel dieper gegraven gaat worden is aanvullend onderzoek naar niet-gesprongen explosieven noodzakelijk.

4.9 Trillingen

Wettelijk kader

Het railverkeer kan resulteren in trillingshinder in gebouwen nabij een spoorlijn. Op basis van trillingsmetingen en overdrachtsberekeningen van de trillingsoverdracht kan worden bepaald of de noodzaak aanwezig is tot het treffen van aanvullende maatregelen aan de te realiseren woningen.

In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Daarvoor is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling.

Resultaten toetsing SBR Richtlijn, deel B

In deel B van de SBR-richtlijn zijn streefwaarden opgenomen voor de beoordeling van trillingshinder door railverkeer. Voor het bouwplan is een trillingsonderzoek ter plaatse uitgevoerd⁴. Uit dit trillingsonderzoek is gebleken dat de kans op hinder door trillingen als gevolg van treinverkeer aanwezig is.

$V_{\max}$ bedraagt, afhankelijk van het meetpunt en de eigenfrequentie van de vloer, tussen de 0,34 en 0,85 en voldoet niet aan de streefwaarde A_2 van 0,2 voor de nachtperiode uit de SBR richtlijn B. Voor

⁴ Trillingsonderzoek Voorstadhalte Helmond – 12 juli 2019

meerdere onderzochte locaties voldoet $V_{\max}$ evenmin aan de streefwaarde A_2 van 0,4 voor de dag- en avondperiode.

Op basis van deze resultaten zijn in principe drie mogelijkheden tot maatregelen te weten bij de bron, bij de overdacht en bij het gebouw. Maatregelen bij de bron en in het overdrachtsgebied zijn zeer kostbaar en moeilijk realiseerbaar. Bij het gebouw zelf kunnen maatregelen worden genomen. Dit kan in de vorm van het inpakken van de fundatie of door toepassing van een trillingsdempende isolatie in de fundatie, waarbij de bodemtrillingen worden geïsoleerd van de bovenliggende constructie. Met betrekking tot het treffen van aanvullende maatregelen aan de woningen wordt gestreefd naar het voldoen aan de streefwaarden uit SBR richtlijn B voor een nieuwe situatie.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterhuishouding

Oppervlaktewater

Er is in de huidige situatie geen oppervlaktewater in de buurt.

Grondwater

Het gebied maakt geen deel uit van een Grondwaterbeschermingsgebied.

Ondergrondse voorzieningen 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.

Riolering

In de huidige situatie is geen riolering aanwezig. Voor de toekomstige situatie wordt het gebied voorzien van een (verbeterd) gescheiden stelsel.

Het plangebied vraagt geen extra zorg met betrekking tot wateroverlast / water-op-straat vanuit het rioolstelsel.

5.1.1 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 onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

- Vuil- en schoonwater wordt gescheiden afgevoerd naar de gemeentelijke riolering. Er wordt een gescheiden riool aangelegd.
- Totaal oppervlak studiegebied: 8046 m², niet verhard (groen): 1538 m²
- verhard afvoerend oppervlak bedroeg anno 2007: 2049 m².
- Verhard afvoerend oppervlak anno 2018: 768 m²
- Het verhard afvoerend oppervlak neemt met afgerond 4500 m² toe.
- berekening waterbergingsopgave m.b.t. rekenregel uit Keur en kaart met gevoeligheidpiekafvoeren (bergingsopgave in m³ = m² toename x gevoeligheidsfactor x 0,06) 270 m³
- Uitgaande dat het gebied geheel verhard wordt, dient dan 270 m³ waterberging gevonden te worden.
- Deze 270 m³ waterberging zal in de vorm van infiltratiekratten door de gemeente onder het openbare parkeerterrein worden aangelegd.
- Het waterschap heeft een rol/taak heeft in de beoordeling (> 2.000 m² toename)
- Wateroverlast vanuit het rioolstelsel is niet te verwachten.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het gebied is vanuit oppervlaktewater niet inundantiegevoelig of vanuit grondwater gevoelig voor wateroverlast. Er hoeven dus geen aanvullende maatregelen getroffen te worden.

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 de tekst aangeven of het ruimtegebruik verandert en zo ja, wat daarvan de consequenties kunnen zijn. Speciale aandacht voor ontwikkelingen in grondwaterbeschermingsgebieden.

Het nieuwbouwplan brengt wel enige verandering van het huidige ruimtegebruik met zich mee, maar geen sprake is van een geheel andere situatie. Eerder is in de toekomstige situatie sprake van een vergelijkbare met de huidige, waarbij omdat sprake is van nieuwbouw wel rekening kan worden gehouden met de te gebruiken bouwmaterialen.

Bouwmaterialen:

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

Het gebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor er geen extra eisen vanuit de Provinciale Milieuverordening van toepassing zijn.

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. Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland geregeld via specifieke groene wet- en regelgeving en via het bestemmingsplan. De groene wetten omvatten de Wet natuurbescherming (soortbescherming, gebiedsbescherming en bescherming houtopstanden) en de Gemeentelijk verordening (kap van bomen). In een bestemmingsplan zijn de bestaande en nieuwe natuurbestemmingen en gebruiksbepalingen ruimtelijk vastgelegd (Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), specifieke landschappelijke en natuurwaarden). Dit betreft de planologische doorwerking van de provinciale Verordening Ruimte, waarin ook aspecten met betrekking tot de landschappelijke kwaliteit en de natuurcompensatie zijn neergelegd. In specifieke gevallen is ook de Wet ammoniak en veehouderij (verzuringsgevoelige natuurgebieden) en de Natuurschoonwet (natuur op landgoederen) aan de orde.

Relevante natuurbeschermingsregimes

Uitgaande van de locatie, de bestaande situatie en de voorgenomen activiteit is toetsing aan de volgende beschermingsregimes aan de orde: Wet natuurbescherming – onderdeel Soorten en onderdeel Natura 2000.

Het voornemen is vervolgens getoetst aan de relevante natuurbeschermingsregimes.

In de Quickscan Natuur Voorstadhalte Helmond d.d. 2 november 2018 is aangegeven waarom welk natuurbeschermingsregime in dit geval wel of niet relevant is en is de toetsing aan de relevante natuurbeschermingsregimes uitgewerkt.

Toets Wet natuurbescherming – onderdeel Soorten

In het kader van de soortbescherming dient volgens de Wet natuurbescherming te worden getoetst of door de uitvoering van het voornemen, verbodsbepalingen met betrekking tot beschermde soorten worden overtreden. Zo ja, dan dient te worden aangegeven welke mitigerende maatregelen

aan de orde zijn, of er een ontheffingsplicht Wet natuurbescherming geldt en zo ja, of deze ontheffing dan ook kan worden verkregen. Indien dit nog niet mogelijk is, dient te worden aangegeven welke natuuronderzoeken hiervoor nog nodig zijn. De toetsing omvat een bureauonderzoek, een locatiebezoek en een biotoopgeschiktheidsbeoordeling. Aan de hand van de verzamelde informatie is een effectbepaling en een effectbeoordeling uitgevoerd. Bij de effectbepaling is aangegeven welke soortgroepen en soorten voor (kunnen) komen; bij de effectbeoordeling wordt getoetst aan de regelgeving om de benodigde vervolgactie te bepalen.

De effectbeoordeling laat zien dat er geen nesten zijn aangetroffen, maar dat in en om het plangebied zich wel broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten in de aanwezige vegetatie kunnen vestigen. Deze nesten zijn beschermd gedurende de broedperiode en negatieve effecten kunnen worden voorkomen door buiten de broedperiode te werken. Nader onderzoek en ontheffingsplicht is daardoor niet aan de orde.

De in het verleden in de poel waargenomen bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander vallen onder het beschermingsregime 'Ander soorten' van de Wet natuurbescherming, maar zijn in de Verordening natuurbescherming Brabant vrijgesteld van ontheffingsplicht. Nader onderzoek en ontheffingsplicht is daardoor ook niet aan de orde.

Verder geldt voor alle soorten (ook de niet beschermde) de algemene zorgplicht. Dit betekent dat als tijdens de uitvoering van de werkzaamheden soorten worden aangetroffen, al het mogelijke moet worden gedaan om verstoring, vernieling of doding te voorkomen.

Toets Wet natuurbescherming – onderdeel Natura 2000

In het kader van de gebiedsbescherming dient volgens de Wet natuurbescherming te worden getoetst of er effecten zijn op Natura 2000-gebieden. Hierbij dient aan een 20-tal mogelijke storingsfactoren getoetst te worden op relevantie en effect, in zowel de aanleg- als in de gebruiksfase. Specifiek voor stikstofdepositie dient dit te gebeuren middels een kwantitatieve berekening met Aeries Calculator. Wat betreft de 19 overige storingsfactoren (geluid, licht, trilling, grondwater, etc.), zijn gezien de aard en omvang van het voornemen, het effectbereik en de afstand ten opzichte van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten.

Een mogelijk significant negatief effect door stikstofdepositie is vanwege de overbelaste situatie in Nederland en het effectbereik echter niet op voorhand uit te sluiten (externe werking). Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de stikstofemissie in de gebruiksfase (dus na de realisatie van het voornemen) bepalend. Hiervoor dient een stikstofdepositieberekening met Aeries calculator te worden uitgevoerd, van zowel het plan- als het projecteffect. Plan- en projecteffect vallen in dit geval samen, zodat met één berekening kan worden volstaan.

De relevante stikstofemissiebron bij dit voornemen is het verkeer dat door de bewoners wordt gegenereerd. Omdat er per 1 juli gasloos moet worden gebouwd, is een stikstofemissie vanwege de verwarmingsinstallatie en eventueel het kooktoestel, niet aan de orde.

De stikstofdepositieberekening geeft het volgende resultaat: 'Er zijn geen natuurgebieden met rekenresultaten die hoger dan de drempelwaarde zijn.' De drempelwaarde is 0,05 mol N/ha/jaar. De modellering en het rekenresultaat is vastgelegd in een separate Aeries bijlage met kenmerk RYQ4MjR7km7S (04 december 2018)⁵.

Conclusie

Voor wat betreft de soortbescherming is de conclusie dat de uitvoering van het voornemen mogelijk is als de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Indien uitvoering tijdens het broedseizoen nodig is, dient vooraf een inspectie plaats te vinden naar broedgevallen. Alleen als deze niet worden aangetroffen, mogen de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Voor het overige geldt voor de soortbescherming de algemene zorgplicht ingeval soorten tijdens de uitvoering worden aangetroffen. Dit betekent concreet dat voorafgaand aan de demping van de poel, deze moet worden gecontroleerd op de aanwezigheid van amfibieën en dat bij aanwezigheid, deze moeten worden weggevangen en in een geschikt biotoop elders, moeten worden teruggeplaatst.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming Natura 2000 is de conclusie dat er met betrekking tot het planeffect geen passende beoordeling nodig is (en dus ook geen plan-MER voor wat betreft stikstofdepositie). Met betrekking tot het projecteffect betekent dit dat het voornemen vergunningvrij is

⁵ Aeries stikstofdepositieberekening - 04 december 2018

in het kader van de programmatische aanpak stikstof (PAS) c.q. het onderdeel N2000 van de Wet natuurbescherming.

Kortom, het bestemmingsplanbesluit is wat betreft de relevante natuurbeschermingsregimes uitvoerbaar. Dit met in acht name van zorgvuldig handelen ten aanzien van broedvogels en de zorgplicht ten aanzien van amfibieën.

Vervolgacties

Als vervolgactie geldt op het moment van uitvoering van werkzaamheden, het zorgvuldig handelen ten aanzien van broedvogels en de zorgplicht ten aanzien van amfibieën.

Verder wordt aanbevolen om de nieuwbouw natuurinclusief te realiseren. Daarbij worden verblijfplaatsen voor beschermde soorten die afhankelijk zijn van bebouwing, zoals de gierzwaluw, de huismus en vleermuizen, in het gebouw geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. Zie de checklist groen bouwen voor voorbeelden (www.checklistgroenbouwen.nl). De Gemeente Helmond adviseert en ondersteunt bij de keuze, de verkrijging en de plaatsing van deze voorzieningen. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw draagt bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsplaatsen voor gebouw bewonende beschermde soorten binnen de bebouwde omgeving. Het aantal te integreren verblijfplaatsen wordt uitgevoerd conform de Kennisdocumenten Soorten Natuurbescherming (zie www.bij12.nl). Als de voorzieningen niet meer in het ontwerp kunnen worden geïntegreerd, is er ook de mogelijkheid om verblijfplaatsen aan de buitengevels te bevestigen.

5.3. Archeologie en Cultuurhistorie

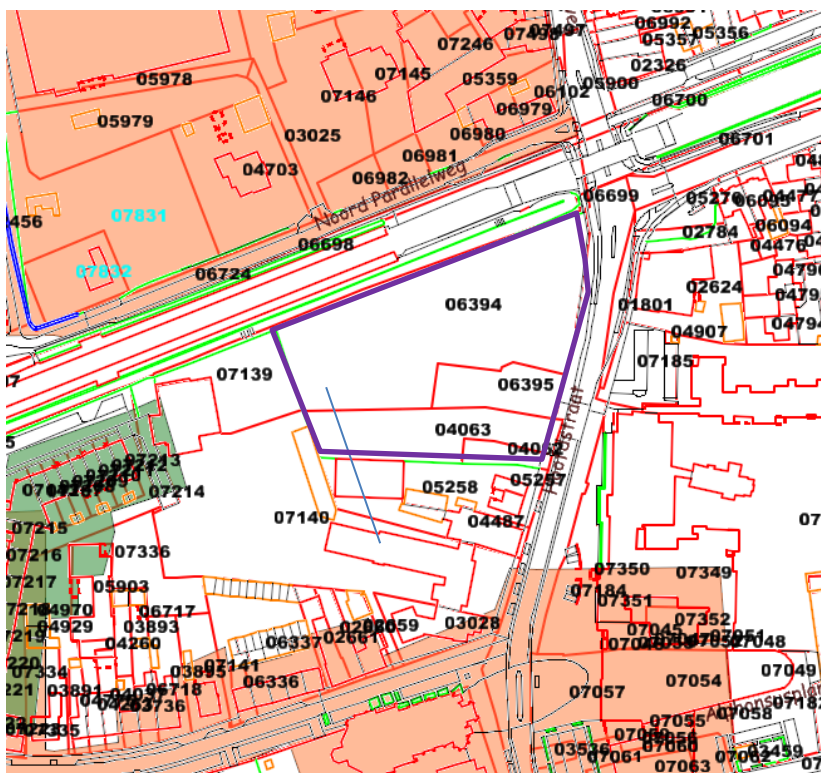
Het plangebied omvat de percelen Helmond, sectie T, nrs. 4062, 4063, 6394 en 6395.

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.

Het onderhavig plangebied betreft een gebied waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige resten uiterst klein wordt geacht.

In geval van voorgenomen bodemingrepen is hier geen voorafgaand archeologisch onderzoek nodig.



Uitsnede archeologische waardenkaart (plangebied paars omlijnd)

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geeft geen aanvullende cultuurhistorische informatie over het plangebied.

5.4. Wonen

In de afgelopen 2 jaar hebben de 9 gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) hard gewerkt aan het realiseren van nieuwe regionale afspraken die bijdragen aan een goed functionerende en aantrekkelijke woningmarkt en de economische ontwikkeling van de regio/Brainport. Hiermee wil het SGE invulling geven 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". De afspraken uit het verleden (zgn. BOR-afspraken) worden herzien en meegenomen in het nieuwe woningbouwprogramma van het SGE.

Op 9 januari 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Afsprakenkader Wonen 2017. In het 'Afsprakenkader Wonen 2017' maken 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. Voor negen grote bouwlocaties zijn nog nadere afspraken nodig; die worden het komend half jaar uitgewerkt.

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.

Voorliggende locatie past in deze afspraken.

5.5. Verkeer

Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

De beoogde ontsluiting van de toekomstige woningen worden vindt direct plaats op de Hoofdstraat welke deel uitmaakt van de gemeentelijke hoofdwegenstructuur.

Op deze locatie zijn problemen te verwachten tijdens de spitsuren. Het is een zeer reële situatie dat de wachtrijen die ontstaan voor de spoorwegovergang tot voorbij de beoogde inrit zullen komen. De linksafslaande beweging vanaf het plangebied is in dat geval niet mogelijk.

Langzaamverkeersstructuur

De Hoofdstraat is voorzien van zogenaamde fietsstroken. Op deze manier worden de fietsers vanuit het plangebied ontsloten op het lokale fietsnetwerk. Voor voetgangers zijn hier trottoirs aanwezig.

Openbaar vervoer

In de Gemeente Helmond is het verder voor iedereen mogelijk om gebruik te maken van een vorm van collectief vraagafhankelijk vervoer waarmee mensen binnen de gemeentegrenzen kunnen reizen.

Parkeren

Het plan beoogt de realisatie van:

- 40 sociale huurwoningen in de vorm van appartementen;
- 10 vrije koopsector woningen.

Hiervoor zijn de volgende normen van toepassing:

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

6. HAALBAARHEID

6.1. Economische haalbaarheid

De gronden in het plangebied zijn eigendom van de Gemeente Helmond.

Met de initiatiefnemer van dit bouwplan wordt een verkoopovereenkomst gesloten.

Hierdoor is het kostenverhaal voor de Gemeente Helmond verzekerd en derhalve is dit plan economisch uitvoerbaar.

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van de realisatie van 40 appartementen in een stedelijk appartementencomplex bestaande uit vier bouwlagen en 10 grondgebonden eengezinswoningen bestaande uit 2 bouwlagen met een kap op een plek die al langere tijd braak ligt. Door het appartementengebouw aan de Hoofdstraat te situeren wordt de betekenis van deze straat als doorgaande structuur benadrukt.

Zowel qua woningtype als financieringscategorie sluit het bouwplan aan op de huidige vraag. In de wijk is slechts een beperkt aantal mogelijkheden voor nieuwbouw. In de sociale huursector biedt deze locatie bovendien de enige mogelijkheid op de korte- en middellange termijn. Gezien de conclusies uit voorgaande hoofdstukken van deze toelichting kan 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

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.
- *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.

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 afwijkingsregels*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- *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.

- *Overige regels:* Hierin staat dat bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid zoals vastgelegd in de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017'.

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.

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 en gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, (overkluisde) waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting; geluidswerende voorzieningen; speelvoorzieningen; waterpartijen, waterberging, waterlopen, wateropvang- en waterinfiltratievoorzieningen; leidingen en openbare nutsvoorzieningen; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, leidingen en openbare nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

Verkeer- Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer en het bestemmingsverkeer; parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, straatmeubilair en afvalverzamelvoorzieningen; geluidwerende voorzieningen; waterhuishoudkundige doeleinden, waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen; leidingen en openbare nutsvoorzieningen; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 27 maart 2019 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 volgende instanties met vermelding van de ontvangen opmerkingen:

- Waterschap Aa en Maas heeft een tekstuele opmerking ten aanzien van de beleidsparaagraaf. Deze opmerking is verwerkt zodat een aparte paragraaf 3.3 Waterschap is toegevoegd. Ook is hieronder informatie opgenomen over de Keur Waterschap Aa en Maas 2015.
Het plan is niet aangepast ten aanzien van de berekening van de waterbergingsopgave. Hiervoor is gebruikgemaakt van de bestemmingsplan situatie omdat niet de huidige onverharde situatie geldt maar wat in het bestemmingsplan staat als situatie. Hierdoor is het jaar 2007 gebruikt.
- Provincie Noord-Brabant heeft op dit moment geen opmerkingen.
- Veiligheidsregio heeft geadviseerd nog een aanvulling op het opnemen in de toelichting ten aanzien van het eerder uitgebrachte advies. Dit advies is op p.21 volledig overgenomen zodat nu in de toelichting is opgenomen dat ook bij de bouwgunning rekening gehouden dient te worden met externe veiligheidsscenario's.
- Prorail adviseert de conclusies uit het trillingonderzoek op te nemen in de conclusie van paragraaf 4.9 en indien nodig door te laten werken in de planregels. Dit advies is overgenomen.

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 28 augustus 2019 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.

Er zijn binnen de daarvoor gestelde wettelijke termijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.