

Uitwerkingsplan

"Hoek Houtsestraat - Kromme Haagdijk - Baarsstraat"

Inhoud

Toelichting

Bijlage 1: akoestisch onderzoek

Regels

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1300BPU170161-2000

Procedure

Ontwerputwerkingsplan

Gepubliceerd d.d.	:	17 oktober 2018
Ter inzage m.i.v.	:	18 oktober 2018

Vastgesteld uitwerkingsplan

Vastgesteld B & W d.d.	:	15 januari 2019
Gepubliceerd d.d.	:	23 januari 2019
Ter inzage d.d.	:	24 januari 2019
Beroeptermijn m.i.v.	:	25 januari 2019

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel uitwerkingsplan	4
1.2.	Situering plangebied	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Opzet plantoelichting	5
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1.	Ligging in groter verband	6
2.2.	Ruimtelijke structuur	6
2.3.	Opzet Hoek Houtsestraat - Kromme Haagdijk - Baarsstraat	8
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.3.	Gemeentelijk beleid	13
4.	MILIEUASPECTEN	16
4.1.	Inleiding	16
4.2.	Milieueffectrapportage	16
4.3.	Externe veiligheid	17
4.4.	Geluidhinder	17
4.5.	Luchtkwaliteit	18
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	18
4.7.	Bodemkwaliteit	19
4.8.	Klimaat, energie en duurzaamheid	20
5.	SECTORALE ASPECTEN	22
5.1.	Waterhuishouding	22
5.2.	Groenvoorzieningen, Natuur, Flora en Fauna	23
5.3.	Archeologie en Cultuurhistorie	23
5.4.	Verkeer en parkeren	24
6.	HAALBAARHEID	26
6.1.	Economische haalbaarheid	26
6.2.	Maatschappelijke haalbaarheid	26
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	27
7.1.	Inleiding	27
7.2.	Uitwerkingsplan	27
7.3.	Voorwaardelijke verplichting	27

8.	PROCEDURE	28
8.1.	Procedure ontwerpplan	28
8.2.	Vaststelling	28

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel uitwerkingsplan

Aanleiding

Het plan 'Hoek Houtsestraat – Kromme Haagdijk – Baarsstraat' is een uitwerkingsplan van het bestemmingsplan 'Hoek Houtsestraat – Kromme Haagdijk'. De locatie tussen de Kromme Haagdijk en de Baarsstraat diende voorheen als parkeerterrein, fietsparkeerplaats en speelveld (basketbalveld) voor het voormalige Vakcollege Dr. Knippenberg (OMO). Het uitwerkingsplan maakt de ontwikkeling van 3 grondgebonden vrijstaande woningen mogelijk.

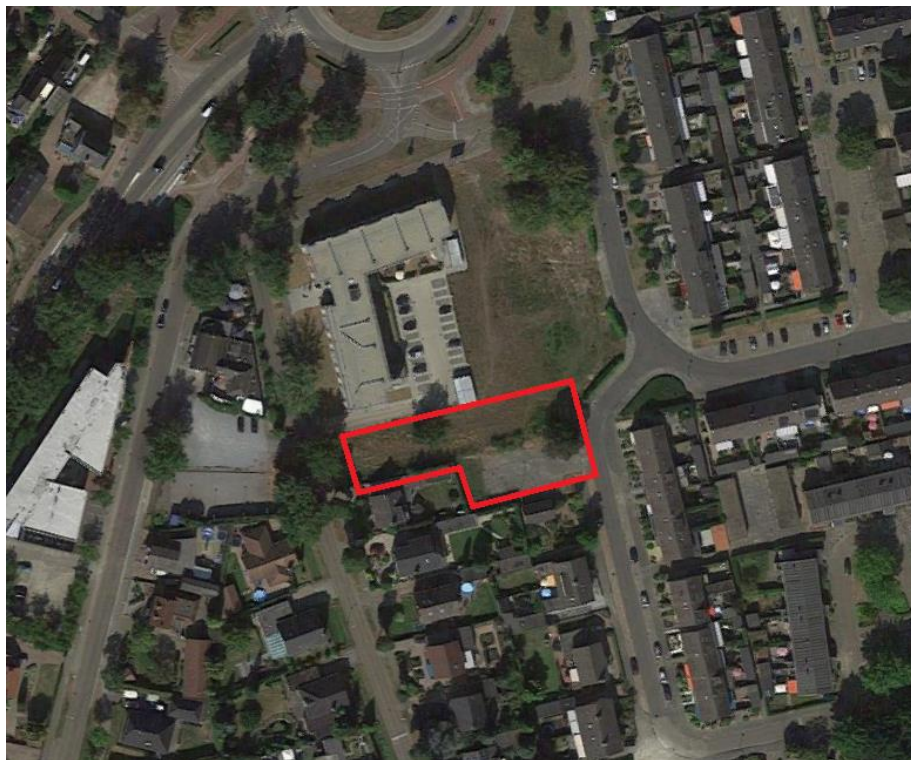
Doel

In het geldende bestemmingsplan 'Hoek Houtsestraat – Kromme Haagdijk' zijn de gewenste ontwikkelingen niet mogelijk omdat het plangebied de enkelbestemming 'Woongebied-Uit te werken' heeft. Dit houdt in dat de bestemming nader uitgewerkt dient te worden op basis van de gestelde uitwerkingsregels. Dit uitwerkingsplan maakt de ontwikkeling van 3 grondgebonden vrijstaande woningen aan de Kromme Haagdijk en de Baarsstraat conform de uitwerkingsregels planologisch-juridisch mogelijk.

1.2. Situering plangebied

Situering plangebied

De locatie bevindt zich ten zuiden van het voormalige Vakcollege Dr. Knippenberg, deze school is inmiddels gesloopt en hier is een woonzorgcomplex gerealiseerd. Ten zuiden van het plangebied is een woonenclave gesitueerd, bestaande uit grondgebonden vrijstaande woningen. Ten westen van het plangebied ligt de Kromme Haagdijk en ten oosten de Baarsstraat. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1.580 m² en is kadastraal bekend als gemeente Helmond sectie T nummer 7610.

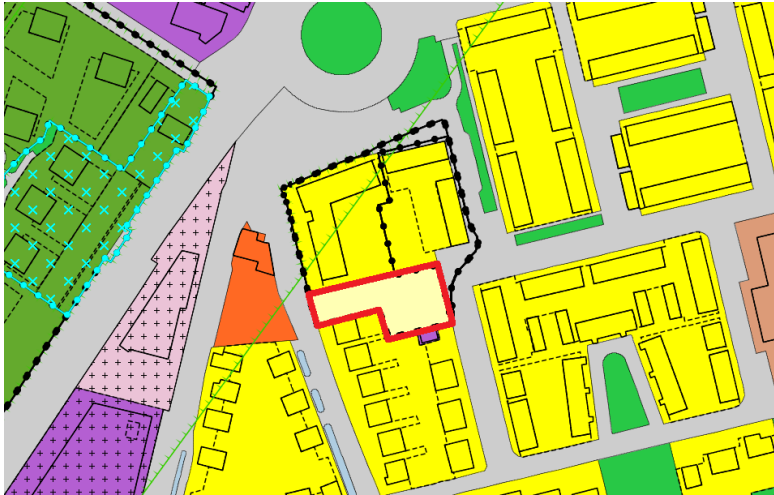


Uitsnede plangebied (rood omlijnd)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Hoek Houtsestraat - Kromme Haagdijk'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 7 februari 2012 en onherroepelijk geworden op 5 september 2012. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn bestemd als:

- Enkelbestemming 'Woongebied – Uit te werken'



Uitsnede geldende bestemmingsplan met het plangebied (rood omlijnd)

Op basis van deze bestemming dient er een plan uitgewerkt te worden dat voldoet aan de uitwerkingsregels.

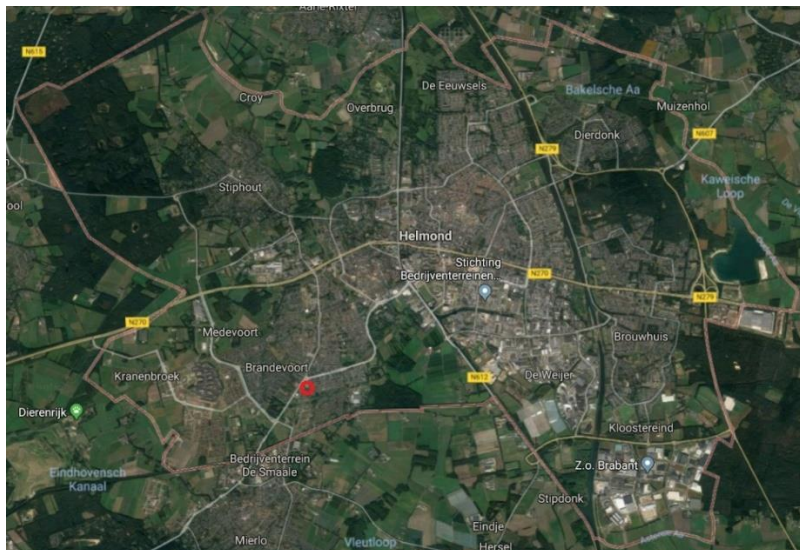
1.4. Opzet plantoelichting

In hoofdstuk 1 worden de aanleiding en het doel van dit uitwerkingsplan, de situering van het plangebied en het geldende uitwerkingsplan omschreven. Hoofdstuk 2 geeft een ruimtelijke beschrijving waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt kort ingegaan op 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 water, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie en verkeer en parkeren komen aan bod in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op zowel de economische als de maatschappelijke haalbaarheid van dit uitwerkingsplan. De juridische opzet van het plan, waaronder de juridische methodiek en een toelichting op de bestemmingen, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de procedure van het uitwerkingsplantraject en wordt verslag gedaan van eventuele zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

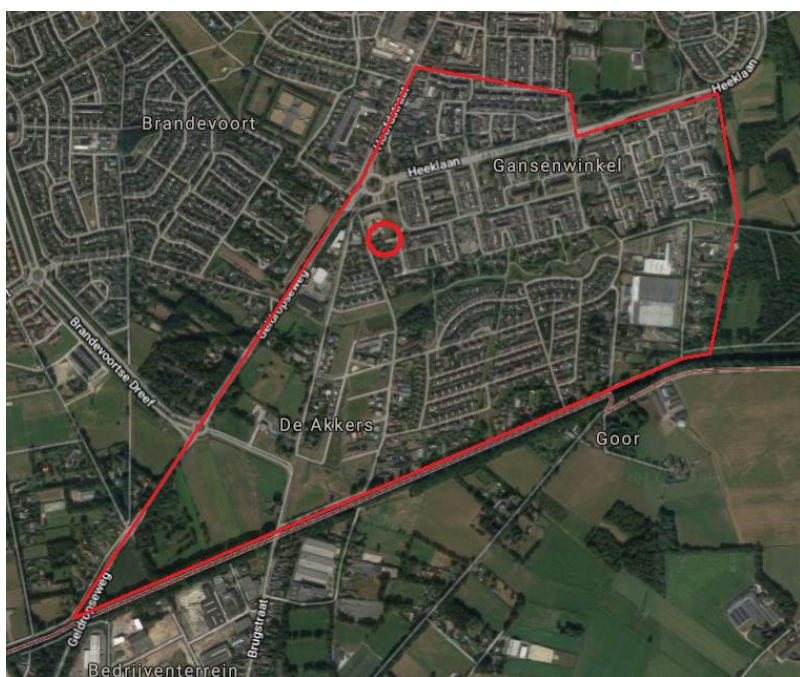
2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ligging in groter verband

Het plangebied ligt in het zuidwesten van Helmond in de buurt 'Akkers' welke behoort tot het zuidelijke deel van de wijk 't Hout. Ten noorden en noordwesten van Akkers is bebouwd gebied gelegen. Ten oosten van Akkers liggen het natuur en wandelgebied 'Het Groot Goor', boerderijen en landbouwgronden. Ten zuiden van Akkers zijn voornamelijk boerderijen en landbouwgronden gelegen.



Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Helmond



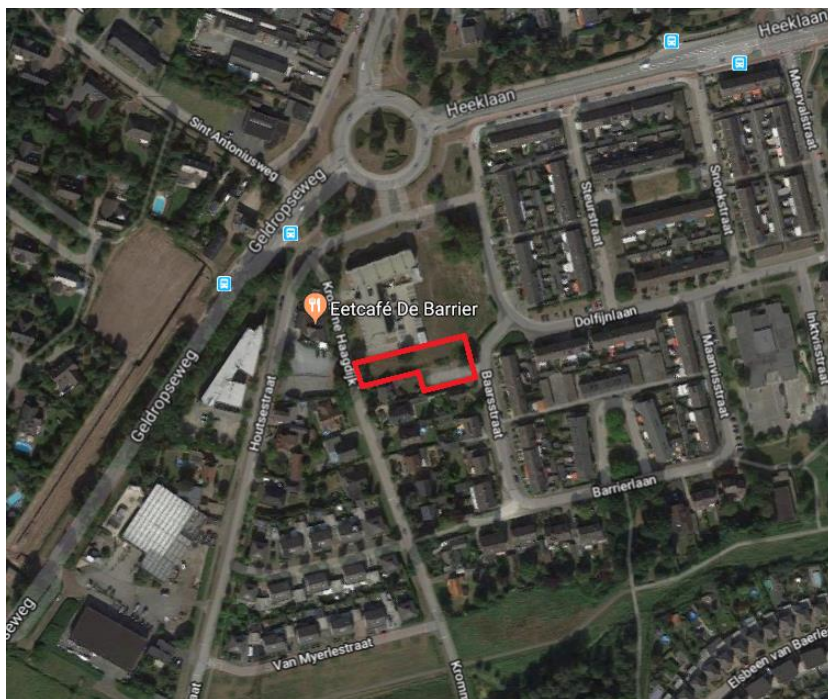
Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Akkers (rood omlijnd)

2.2. Ruimtelijke structuur

Ruimtelijke structuur

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van het plan 'Hoek Houtsestraat – Kromme Haagdijk' aan de achterzijde van het voormalige Vakcollege Dr. Knippenberg en wordt ontsloten door de Kromme Haagdijk en de Baarsstraat. De voormalige school is ondertussen gesloopt en hier is een woonzorgcomplex voor in de plaats gekomen. Meer naar het noorden ligt een rotonde (Ronde de

Barrier). Deze rotonde is een belangrijk verdeelpunt van de belangrijkste ontsluitingswegen van 't Hout. De omliggende bebouwing is tamelijk informeel en dorps van karakter. De rotonde is een knooppunt van de Geldropseweg welke een groen karakter heeft, die overgaat in de Heeklaan, die eveneens groen van karakter is. Met name het groen (de bermen en de bomen) is daarom het leidmotief van de diverse buurten die aan deze ontsluitingswegen grenzen. De ruimte rondom de rotonde loopt als het ware weg, er zijn weinig ijkpunten en daarom wordt de rotonde en de omgeving hiervan moeilijker als plek herkend. Om die reden komt er bebouwing die meer stedelijk van karakter is en de plek aan de rotonde versterkt.



Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van directe omgeving

Ten westen van het plangebied ligt de Kromme Haagdijk waaraan zowel moderne als traditionele grondgebonden vrijstaande woningen gelegen zijn. De Kromme Haagdijk is een oud lint, met een smal profiel en gemêleerde bebouwing en functies. In de jaren '80 zijn er in de noordhoek woningen gebouwd tussen de Kromme Haagdijk en het andere historische lint: de Houtsestraat. Meer zuidelijk gelegen wordt momenteel het nieuwbouwplan 'Houtse Akker' ontwikkeld, eveneens tussen de Kromme Haagdijk en de Houtsestraat.



Plangebied gezien vanaf de Kromme Haagdijk (links) en de Baarsstraat (rechts)

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Baarsstraat. Aan de westzijde van de Baarsstraat zijn grondgebonden vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen gelegen met parkeren op eigen terrein en relatief veel groenvoorzieningen. Aan de oostzijde van de Baarsstraat zijn grondgebonden eengezinswoningen gesitueerd. Direct grenzend aan het plangebied zijn aan zowel de Kromme Haagdijk als de Baarsstraat grondgebonden vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen gesitueerd. Tussen de bestaande bebouwing aan de Baarsstraat en het plangebied is

een electriciteitshuisje gesitueerd en zoals reeds gesteld ligt ten noorden van het plangebied een nieuw woonzorgcomplex.



Vrijstaande woningen aan de Kromme Haagdijk (links) en vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen aan de Baarsstraat (rechts)

2.3. Opzet Hoek Houtsestraat - Kromme Haagdijk - Baarsstraat

Verkaveling

Het plangebied wordt verdeeld in drie kavels met ongeveer dezelfde afmetingen. De verkaveling sluit goed aan op de zuidelijk gelegen kavels aan de Kromme Haagdijk en de Baarsstraat. Er wordt één kavel gesitueerd aan de Kromme Haagdijk en twee kavels aan de Baarsstraat. De bouwvlakken worden op ruim voldoende afstand van de naastgelegen woningen gesitueerd. Daarnaast is de voorgevelrooilijn van de bouwvlakken gelegen ter hoogte van de reeds bestaande voorgevelrooilijn aan de Kromme Haagdijk en de Baarsstraat waardoor het straatbeeld wordt gecontinueerd.



Situering bouwvlakken binnen plangebied (geel gearceerd)

Stedenbouwkundige inpassing

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Kromme Haagdijk en aan de westzijde van de Baarsstraat. De woningen aan deze zijden van de straat bestaan voornamelijk uit traditionele vrijstaande woningen, bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Tevens hebben de meeste woningen een voor- en achtertuin. Het is van belang dat de beoogde woningen met bijbehorende gronden en groenvoorzieningen binnen het plangebied aansluiten op deze architectonische uitstraling.

Met de realisatie van de nieuwe woningen komt er een einde aan de volledige uitwerking van de gronden van het voormalige Knippenbergcollege. Zowel ten zuiden (woningen) als ten noorden van het plangebied (nieuw woonzorgcomplex) is reeds bebouwing aanwezig. De realisatie van deze laatste drie woningen completeert stedenbouwkundig gezien de uitwerking / invulling van het gebied welke gefaseerd heeft plaats gevonden.

Geluidwerende afscherming

Uit onderzoek, zie tevens paragraaf 4.6, is gebleken dat, om een goed- woon en leefklimaat te kunnen garanderen voor de woning aan de kromme Haagdijk, het nodig is om een geluidwerende afscherming te realiseren. Dit in verband met de aanwezigheid van een kindzorgcomplex. Dit complex zorgt voor geluidhinder welke tegen kan worden gegaan door de realisatie van een geluidwerende afscherming (bijvoorbeeld een stenen muur). Uit dit onderzoek blijkt tevens dat deze afscherming door

moet lopen tot halverwege de toekomstige tuin van de woning aan de Baarsstraat. Dit zorgt voor een potentieel onwenselijke situatie. Vanuit esthetisch oogpunt is het namelijk beter om de afscherming door te trekken tot aan de voorgevelrooilijn van de woning aan de Baarsstraat. Hierdoor krijgen beide woningen te maken met een afscherming bestaande uit één geheel.

De gemeente zal zelf zorgdragen voor de realisatie van deze afscherming voorafgaand aan verkoop van de gronden. Dit zorgt voor een stukje gelijke behandeling en het creëren van gelijke voorwaarden voor de toekomstige bewoners. Dit blijkt weliswaar niet direct uit het onderzoek maar zeker is dat bij een solide doorgetrokken geluidwerende afscherming beide woningen hier profijt van hebben.

De realisatie van deze afscherming is in dit bestemmingsplan geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting op het bouwvlak van de woning aan de Kromme Haagdijk. Deze regelt dat deze woning enkel mag worden gerealiseerd als er eveneens een geluidwerende afscherming wordt gerealiseerd.

Conclusie

Gezien de ligging van het plangebied binnen bestaand bebouwd gebied met voornamelijk woningen is het stedenbouwkundig gezien logisch dat binnen het plangebied 3 woningen worden gesitueerd. De invulling van het gebied en de bebouwingsstructuur wordt hierdoor gecompleteerd en er wordt qua omvang en voorgevelrooilijn eveneens aansluiting gezocht bij de bestaande situatie. In dit specifieke geval wordt er daarnaast maatwerk geleverd, de realisatie van een geluidwerende afscherming, om een goed- woon en leefklimaat te kunnen garanderen.

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.

Hoewel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel en het obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel, worden de toelaatbare hoogtes in dit uitwerkingsplan niet overschreden. Het uitwerkingsplan past daarom binnen de SVIR, Barro en Rarro.

3.1.2. *Ladder voor duurzame verstedelijking*

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

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

Stedelijke ontwikkeling?

Uit het voorgaande blijkt dat in de eerste plaats sprake moet zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. In de literatuur wordt er bij voorziene ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw gesproken over een daadwerkelijke ondergrens. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd (ABRvS 18-11-2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542, r.o. 8.2.). Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf (ABRvS 22-07-2015, ECLI:NL:RVS:2015:2329, r.o. 6.3).

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling die feitelijk bestaat uit: de realisatie van 3 grondgebonden vrijstaande woningen op basis van een uitwerkingsverplichting. De conclusie is derhalve dat er géén sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat er minder dan 12 woningen worden gerealiseerd op één locatie. Er hoeft dus niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Daarmee is niet gezegd dat in het geheel voorbij kan worden gegaan aan de afweging waarom 'de ladder' vraagt. In het kader van de uitvoerbaarheid speelt deze afweging namelijk ook een rol. Zoals uit navolgende paragrafen blijkt, wordt voorzien in een actuele behoefte. Gezien het feit er oude bebouwing gesloopt is en nieuwe bebouwing wordt ingepast binnen bestaand stedelijk gebied betreft het naast herstructurering ook inbreiding.

3.1.3. Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

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

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

Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland. Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken. In paragraaf 4.8 komt het gemeentelijke beleid inzake dit onderwerp aanbod en worden de duurzaamheidsambities voor het plangebied aan Kromme Haagdijk en de Baarsstraat kort toegelicht.

Dit bestemmingsplan past, conform in voorgaande paragrafen geconcludeerd, 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";

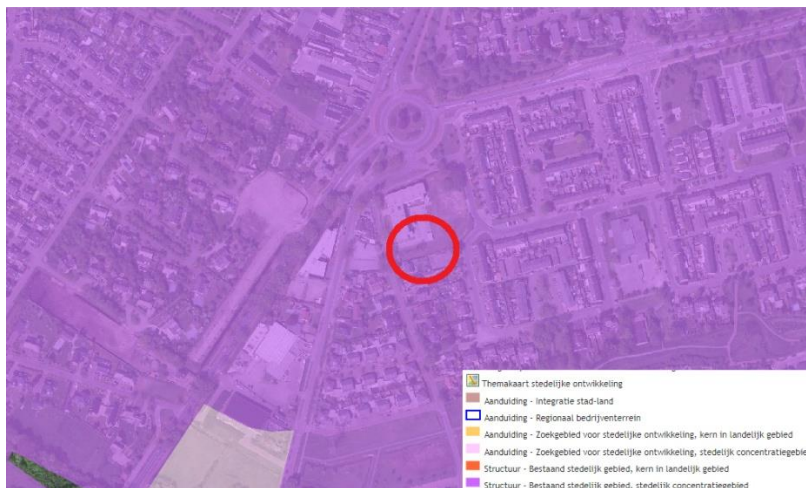
Naast deze specifieke structuren/aanduidingen is er een tweetal algemene ordeningsprincipes waar rekening mee gehouden dient te worden: de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering landschap.

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. 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. Een verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap is daarmee niet aan de orde.



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

Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

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

Daarbij gaat het om mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering, intensivering van het ruimtegebruik (onder meer door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie). De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 3 grondgebonden vrijstaande woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt op optimale wijze, door middel van herstructurering en inbreiding, ingespeeld op de provinciale 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 het voor het waterdomein ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water, met name voor waterschappen. De beleidsdoelen zijn ondergebracht in drie integrale thema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilige fysieke leefomgeving en groene groei. De verschillende wateronderwerpen zijn ondergebracht bij deze drie integrale thema's. Deze onderwerpen zijn:

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

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbinding zones). 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. Uit de waterparagraaf (5.1) blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit het PMWP.

3.2.3. Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016-2021

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

Deze thema's zijn:

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

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

De beoogde ontwikkeling past binnen het provinciale beleid en het beleid van het Waterschap.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Helmond 2030

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



Uitsnede structuurvisie Helmond 2030 en plangebied (rood omcirkeld)

Het plangebied heeft in de structuurvisie de aanduiding 'Stedelijk gebied'. Geconstateerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling voor de realisatie van 3 grondgebonden vrijstaande woningen past binnen deze aanduiding.

Omdat er binnen de visie eveneens wordt uitgegaan van vraag- en consumentgerichte ontwikkelingen voor nieuwbouw met tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls in de bestaande voorraad. Daarnaast gaat men in de visie uit van het versterken van het DNA van wijken en buurten. Ook daaraan voldoet het planvoornemen omdat er in dit geval sprake is van versterking van de ruimtelijke structuur in dit deel van de buurt Akkers door het inpassen van vrijstaande woningen die qua uitstraling eveneens passen bij de buurt.

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

3.3.2. Woonvisie 2016-2020

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

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

Overwegingen ten aanzien van het overheidsbeleid in relatie tot deze kavel:

- De gronden hebben de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' en liggen binnen het stedelijk gebied. Er is dus geen sprake van een nieuwe toevoeging van een woonfunctie in een 'uitleggebied'.
- Het plangebied krijgt kavels die een aanbod vormen in een koopsegment (midden en duur) waarin (bijna) geen ander aanbod aanwezig is.
- De kavels zullen invulling geven aan het gemeentelijk streven om de woonconsument optimaal te bedienen en zal bijdragen aan het woningaanbod in het dure koopsegment en voldoet daarmee dus ook aan een volkshuisvestelijke behoefte.
- Het realiseren van een bouwmogelijkheid op de kavel past volledig binnen de criteria van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking conform aangetoond in paragraaf 3.1.2.

3.3.3. Waterplan Helmond 2012-2015/2018

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

- Water en ruimtelijke ordening;
- Water en ecologie;
- Beleving van water;
- Waterkwaliteit;
- Stedelijk grondwater;

- Waterketenbeheer (waaronder afkoppelen en de voorkeursvolgorde voor het verwerken van schoon hemelwater);
- Beheer en onderhoud van stedelijk water

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

Klimaatadaptatie

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 klimaatadaptieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen. Voor zover mogelijk wordt hier verder kort op ingegaan in paragraaf 4.8.

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 uitwerkingsplan ‘Hoek Houtsestraat – Kromme Haagdijk – Baarsstraat’. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het plan:

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

4.2. Milieueffectrapportage

4.2.1 Inleiding

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

4.2.2 M.e.r.-toetsing

Aanleiding is het voorgenomen uitwerkingsplan voor de locatie Hoek Houtsestraat - Kromme Haagdijk - Baarsstraat. Het gaat om het toevoegen van 3 vrijstaande grondgebonden woningen. In het bestemmingsplan ‘Hoek Houtsestraat - Kromme Haagdijk’ is hier de bestemming “woongebied- uit te werken” opgenomen. Het plan voor de 3 woningen past in de uitwerkingsregels.

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

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

4.2.3 Conclusie

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

4.3. Externe veiligheid

4.3.1 Algemeen

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

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

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

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Wet basisnet. Deze is op 1 april 2015 in werking treden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) ter verankering van een landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijks-infrastructuur (spoor, weg en water) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de Wet basisnet wordt een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. Op die manier wil het kabinet het vervoer van gevaarlijke stoffen zo duurzaam mogelijk maken en duidelijkheid bieden over de consequenties van dit vervoer. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.3.2 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

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

4.3.3 Conclusie

Er zijn in en direct nabij het plangebied geen stationaire of mobiele risicobronnen aanwezig die effecten hebben op de externe veiligheidssituatie. Het plan zelf maakt de vestiging van risicovolle bedrijven of overige bedrijven waarvoor veiligheidsafstanden gelden, niet mogelijk.

Vanuit de externe veiligheid is geen sprake van beperkingen voor de realisatie van dit plan.

4.4. Geluidhinder

4.4.1 Algemeen

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen een (geluids)zone hebben. Het plangebied is gelegen binnen zones van wegen, namelijk binnen de 200 meter brede zones van de Geldropseweg, Hoofdstraat, Heeklaan en Houtsestraat. De overige wegen om het plangebied betreffen 30 km/uur-wegen die op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn.

Het plan is niet gelegen binnen de zone van de spoorweg of van een industrieterrein.

4.4.2 Geluidbelasting ter plaatse

Deze locatie is in het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Hoek Houtsestraat – Kromme Haagdijk' opgenomen. In dat kader is het benodigde akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor het wegverkeer ten gevolge van de Geldropseweg, Heeklaan en Houtsestraat in dit totale plan aan de noordzijde wordt overschreden. Voor deze overschrijdingen zijn hogere waarden voor de geluidbelasting vastgesteld door het college. Voor de locatie van dit uitwerkingsplan 'Hoek Houtsestraat – Kromme Haagdijk – Baarsstraat' ten behoeve van de bouw van 3 woningen aan de zuidzijde, betekent dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden en daarom geen hogere waarden voor de geluidbelasting hoefden te worden vastgesteld. Deze uitwerking past geheel binnen het oorspronkelijke plan en een nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

De uitwerking past geheel binnen het oorspronkelijke plan en ten aanzien van het aspect geluid is er ook geen belemmering om de drie vrijstaande woningen te realiseren.

Bij de omgevingsvergunning van dit bouwplan dient verder nagegaan te worden wat de gecumuleerde geluidbelasting is ten gevolge van het wegverkeerslawaai. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met de geluidbelasting t.g.v. de 30 km/uur wegen die dicht bij het plangebied liggen, zoals de Kromme Haagdijk en de Dolfijnlaan/Baarsstraat.

In het kader van deze omgevingsvergunning dient namelijk aandacht te worden besteedt aan de geluidwering van de gevels van de woningen. Het Bouwbesluit geeft ter zake regels.

4.5. Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. De eerste stap hierbij is het toetsen van het bouwplan aan de Regeling "Niet In Betekenende Mate". Dit besluit geeft categorieën van gevallen aan die aangemerkt kunnen worden als Niet in Betekenende Mate (NIBM) project. De realisatie van deze woningen wordt gezien als een NIBM project.

Uit het vorenstaande blijkt dat het plan geen negatieve bijdrage levert aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling, voor wat betreft de luchtkwaliteit, geen beperkingen kent.

4.5.2 Conclusie

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

4.6. Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 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 gericht 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.

4.6.2 Bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied is eetcafé De Barrier gelegen. De afstand tussen eetcafé en dichtstbijzijnde geprojecteerde woning bedraagt ca. 20 meter. Op grond van 'Bedrijven en milieuzonering' is dat voldoende om ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen.

Direct grenzend aan het plangebied is een kindzorgcomplex gelegen. De toerit naar het achterterrein van het zorgcomplex ligt direct naast de geprojecteerde woningen. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een kindzorgvoorziening niet genoemd. Voor verpleeghuizen of kinderopvang, die qua milieubelasting vergelijkbaar zijn, wordt een afstand tot woonbebouwing van 30 meter wenselijk geacht. Bepalend aspect hierbij is geluid. De afstand tussen het kindzorgcomplex en de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning (aan de zuidzijde van het kindzorgcomplex) bedraagt minder dan 5 meter.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor het plangebied een onderzoek naar een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat uitgevoerd (zie de notitie (projectnummer 250601) d.d. 15 juli 2018 van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting). Daaruit blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woningen voldoet aan de voor de zorginstelling geldende normstelling van het Activiteitenbesluit. Daarmee is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Uit het onderzoek blijkt ook dat ter hoogte van de dichtstbijzijnde woning niet wordt voldaan aan de normstelling voor het piekgeluid. Om ter plaatse van deze woning ook aan de normstelling voor het piekgeluid te kunnen voldoen en het zorgcomplex niet in zijn bedrijfsvoering te beperken, is een geluidwerende afscherming op de erfgrans van 2 meter hoogte en ca. 35 meter lengte noodzakelijk. De verplichting tot het realiseren van deze afscherming is opgenomen in de regels bij dit uitwerkingsplan.

4.6.3 Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

4.6.4 Geurhinder agrarische bedrijven

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van een plangebied is het nodig om de verwachte geurhinder vanwege veehouderijen te evalueren. Deze evaluatie betreft zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting.

Voorgrondbelasting

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen.

Achtergrondbelasting

Een recente berekening van de achtergrondbelasting laat zien dat deze ter plaatse van het plangebied maximaal 3 oue/m³ bedraagt. Dat wordt beschouwd als een zeer goed woon- en leefklimaat.

4.6.5 Conclusie

Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen beperkingen voor de realisatie van het plan mits de in deze paragraaf genoemde geluidwerende afscherming wordt gerealiseerd op de erfgrans. De realisatie van deze afscherming wordt gegarandeerd doordat er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is hiermee gewaarborgd. Zie voor verdere uitleg over de voorwaardelijke verplichting ook paragraaf 7.3. Zoals al uiteengezet in paragraaf 2.3 zal deze geluidwerende afscheiding, vanuit esthetisch oogpunt, worden doorgetrokken tot de voorgevelrooilijn van de woning aan de Baarsstraat.

4.7. Bodemkwaliteit

4.7.1 Situatiebeschrijving

Voor zover bekend hebben er binnen het plangebied nooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. De Nota bodembeheer van de gemeente Helmond bevat bodemkwaliteitskaarten van boven- en ondergrond. Op die kaarten staat de gemiddelde bodemkwaliteit van percelen waar

geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Uit de nota volgt dat de planlocatie ligt in een gebied met bodemfunctieklasse Wonen en bodemkwaliteitsklasse AW2000 (schone grond).

4.7.2 Uitgevoerd bodemonderzoek

Van de planlocatie zijn de volgende (historische) onderzoeken naar de bodemkwaliteit bij de gemeente bekend:

- Verkennend onderzoek Dolfijnlaan 105 te Helmond, SRE Milieudienst, kenmerk 485713 d.d. 28 april 2010;
- Verkennend onderzoek aan de Dolfijnlaan 105 te Helmond, MOS Grondmechanica, kenmerk R1200490-HE_1 d.d. 24 februari 2012.

4.7.3 Conclusie

Op basis van de beschikbare bodemkwaliteitsgegevens mag worden aangenomen dat de bodemkwaliteit binnen het plangebied past bij het voorgenomen gebruik.

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

4.8. Klimaat, energie en duurzaamheid

4.8.1 Algemeen

De gemeente Helmond heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn. Doel van dit alles is om uiteindelijk in 2035 klimaatneutraal te zijn. Tegelijkertijd constateren we dat de focus van de Helmondse duurzaamheidsambities steeds meer verschuiven van enkel energie- en CO₂-besparing naar een veel bredere insteek, zoals sociale duurzaamheid en de duidelijke link naar het thema gezondheid. We streven naar een optimaal evenwicht tussen de drie duurzaamheidskapitalen: people, planet en profit.

Blijven werken aan een aantrekkelijke, gezonde, leefbare en toekomstbestendige stad vraagt een zorgvuldige strategie, juist ook voor de korte termijn. De onderlegger om te komen tot de beoogde klimaatneutraliteit vormt de nota Klimaatbeleid. Deze nota 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.

4.8.2 Toepassing op Hoek Houtsestraat - Kromme Haagdijk - Baarsstraat

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 duurzaamheidkeuzes 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).

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterhuishouding

5.1.1. Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater ligt zuidelijk van het plangebied en betreft de Eldersche Loop. Deze heeft geen directe relatie met het plangebied.

5.1.2. Grondwater

In de nabijheid liggen geen peilbuizen. De dichtstbijzijnde peilbuizen staan aan de Kromme Haagdijk, Hoofdstraat de Geldropseweg. Deze peilbuizen laat grondwaterstanden zien tussen de 0,8 tot 2,0 meter -mv. De reguliere ontwateringsdiepte (0,8 m –mv) wordt ruimschoots gehaald. Hoewel deze gegevens niet helemaal betrouwbaar geëxtrapoleerd kunnen worden naar dit plangebied, is de verwachting dat de grondwaterstand ook in het plangebied voldoende laag is.

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 perceelseigenaar 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.

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

5.1.3. Riolering

Het plangebied is ca. 1.580 m² groot en bestaat in de huidige situatie uit een voormalig parkeerterrein, een voormalig speelterrein behorend bij de gesloopte school en braakliggende gronden. Rondom het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel, waarbij regenwater en afvalwater gezamenlijk worden afgevoerd naar de zuivering in Aarle-Rixtel. Rioleringstechnisch hoort het gebied bij Mierlo-Hout-Zuid.

Het gebied staat niet bekend als gevoelig voor wateroverlast vanuit het rioolstelsel.

5.1.4. Toepassing waterbeleid op het plangebied

Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer.

Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met een aantal proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving maakt het grootschalige hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. In dit plan wordt geen rekening gehouden met hergebruik van regenwater.

Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

Het bestemmingsplan behelst het wijzigen naar de bestemming 'wonen'. Er vinden geen fysieke wijzigingen in de buitenruimte plaats. Er is geen effect op de waterhuishouding en/of het rioolstelsel en er is geen waterbergingsbehoefte. Ook overige wateraspecten (o.a. waterkwaliteit) zijn niet aan de orde.

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.

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.

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen

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

5.2. Groenvoorzieningen, Natuur, Flora en Fauna

5.2.1. Groenvoorzieningen

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van Kromme Haagdijk en de westzijde van de Baarsstraat. De huidige groenstructuren in de directe omgeving van het plangebied worden vooral bepaald door bomen, struiken, planten, hagen in het straatprofiel. Hierdoor ontstaat er een vrij open straatbeeld. Daarnaast is er in de flanken van het plangebied zelf sprake van lage begroeiing in de vorm van struiken en planten en staan er ook enkele bomen in deze flanken. De twee noordelijke kavel bestaat momenteel voornamelijk uit gras met ook hier nog enige begroeiing in de flanken.

5.2.2. Flora en Fauna

Binnen het plangebied zijn naar verwachting actueel maar zeer beperkte (stadse) natuurwaarden te vinden. Het betreft o.a. het zuidelijke deel van de gesloopte locatie van een school (voormalige fietsenstalling en basketbalveld). Voorafgaand aan de sloop is in 2011 een verkenning flora & fauna gedaan. Hieruit bleek het niet aannemelijk om op deze locatie beschermwaardige natuurwaarden aan te treffen. Er zijn momenteel nog enkele bomen en hagen voorhanden op het terrein. De bomen waren in 2011 vrij van holtes en spleten die zich lenen als slaapplek voor vleermuizen. Hieraan is in de relatief korte tussentijd niets gewijzigd.

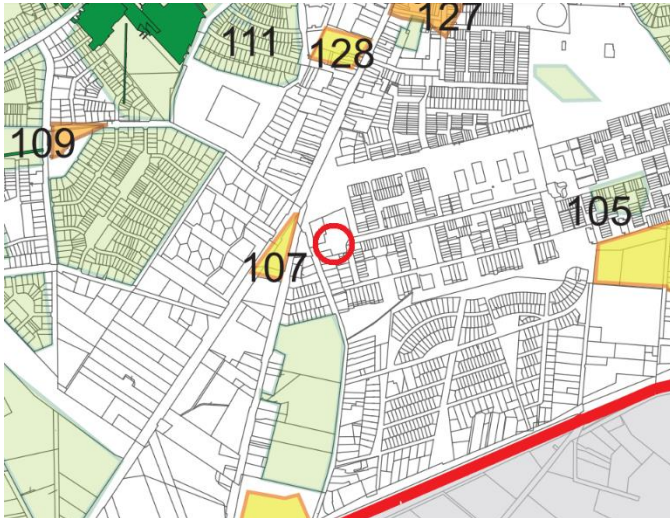
De algemene zorgplicht is van toepassing. Er dient altijd op een manier gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen. Om niet de Wet natuurbescherming te overtreden is het zaak om het groen voorafgaand aan de werkzaamheden te verwijderen. Mogelijke broedgevallen van vogels mogen niet verstoord worden. Daarom dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Globaal is dat tussen half maart en half augustus, maar er dient altijd eerst ter plaatse gecheckt te worden. Het verdient aanbeveling om in de nieuw te realiseren gebouwen voorzieningen voor het nestelen van vogels (zoals de huismus) aan te brengen. Ook kunnen in de nieuwbouw geheel onderhoudsvrije vleermuiskokers worden ingemetseld. Hierdoor wordt een positieve bijdrage geleverd aan de stadsnatuur. Gezien de ligging aan de rand van groengebieden (Geldropseweg en boswonen) is de locatie kansrijk. Daarnaast kan er in een klein deel van het groen in de omliggende openbare ruimte (buiten dit plan) worden gecompenseerd. Gelet op het bovenstaande bestaan er vanuit het oogpunt van flora- en fauna geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.3. Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1. Archeologie

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

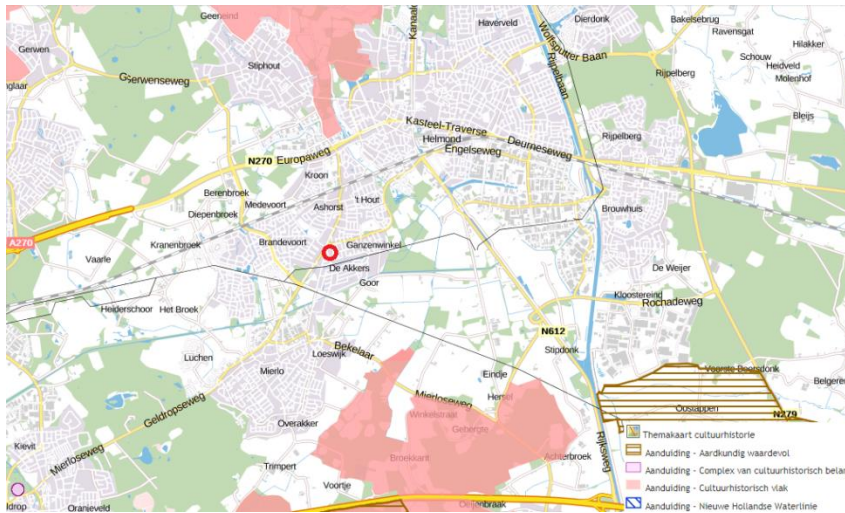
Het plangebied is gesitueerd aan de oostzijde van Kromme Haagdijk en de westzijde van de Baarsstraat en is gelegen binnen een gebied met geen of lage archeologische verwachting. Archeologie vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen. Een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.



Uitsnede van de Archeologische beleidskaart met rood omcirkeld het plangebied

5.3.2. Cultuurhistorie

Volgens de 'themakaart cultuurhistorie' van de Verordening ruimte Noord-Brabant is het plangebied niet gelegen binnen de aanduiding 'Cultuurhistorisch vlak', 'Complex van cultuurhistorisch belang', 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' en 'Aardkundig waardevol'. Daarnaast was het plangebied in gebruik als parkeerplaats, fietsenstalling en basketbalveld en was verder volledig onbebouwd. Er is daarmee geen sprake van enige cultuurhistorische waarden.



Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant, Themakaart cultuurhistorie plangebied is rood omcirkeld

5.4. Verkeer en parkeren

5.4.1. Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

De bestaande ontsluiting van het plangebied wordt door de voorgestane uitbreiding en bestemmingen in dit plan voor gemotoriseerd verkeer niet veranderd. Het gemotoriseerde verkeer wordt via de Dolfijnlaan ontsloten op de hoofdwegenstructuur van Helmond (rotonde Heeklaan-Geldropseweg). De Dolfijnlaan maakt deel uit van het 30 km/u gebied 't Hout en wordt daarmee gekenmerkt als een erfdoegangsweg

5.4.2. Langzaamverkeersstructuur

Gezien de ligging in een 30 km/u gebied behoeven geen afzonderlijk voorzieningen voor fietsers gerealiseerd te worden. Voetgangers kunnen gebruik maken van de trottoirs.

5.4.3. Openbaar vervoer

Het plangebied wordt op loopafstand ontsloten door openbaar vervoer. De streekbus heeft een halte op de Heeklaan. Daarnaast is het in de Gemeente Helmond voor iedereen mogelijk om gebruik te maken van een vorm van collectief vraagafhankelijk vervoer waarmee mensen binnen de gemeentegrenzen kunnen reizen.

5.4.4. Parkeren

Wat betreft parkeren zijn de volgende normen van toepassing:

- Woningen (goedkoop: < € 180.000,-): 1,6 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren. Indien mogelijk dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd (conform parkeerbeleid);
- Woningen (middenklasse: € 180.000,- tot € 250.000,-): 1,8 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren. Hierbij dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd (conform parkeerbeleid);
- Woningen (duur: > € 250.000,-): 2,0 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren. Hierbij dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd (conform parkeerbeleid).

De indeling van de prijscategorieën is geïndexeerd voor 2015. De indeling is vastgesteld op basis van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV-2) van het Ministerie van VROM (prijsspeil januari 2009) en wordt jaarlijks geïndexeerd.

Voor de normen en de exacte toepassing daarvan wordt verder verwezen naar de “Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017”. Wanneer andere functies dan bovengenoemde worden toegekend in dit gebied, verklaren wij dit geldende parkeerbeleid van toepassing.

6. HAALBAARHEID

6.1. Economische haalbaarheid

Dit uitwerkingsplan betreft de verdere uitwerking van een deel van het plangebied van het in 2012 onherroepelijk geworden bestemmingsplan “Hoek Houtsestraat- Kromme Haagdijk”. In het andere deel van het plangebied is op basis van genoemd bestemmingsplan een wooncomplex met kindercareappartementen en woninggebied gerealiseerd. In dit bestemmingsplan vindt de uitwerking plaats van de laatste overgebleven en het meest zuidelijke deel van het plangebied. Met deze uitwerking wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Hiermee is het totale plangebied uitgewerkt.

De gronden waarop hierdoor een ontwikkeling tot woningbouw wordt mogelijk gemaakt zijn volledig in eigendom van de gemeente Helmond. Op deze locatie was voorheen het “Vakcollege Dr. Knippenberg” van Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) gevestigd. Dit schoolgebouw en de ondergrond zijn door OMO overgedragen aan de gemeente. Met deze ontwikkeling en het resultaat van deze ontwikkeling is rekening gehouden binnen de hiervoor aanwezige gemeentelijke grondexploitatie “OMO-scholen”. Dit plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

Omdat alle gronden die het hier betreft in eigendom zijn van de gemeente Helmond en als zodanig onderdeel uitmaken van de gemeentelijke grondexploitatie “OMO-scholen” en hiermee voor de gemeente Helmond, conform artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening (Wro), het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en ook het stellen van nadere eisen en regels over tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet aan de orde is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van de realisatie van 3 grondgebonden vrijstaande woningen bestaande uit 2 bouwlagen met kap op een plek die voorheen in gebruik was als parkeerterrein, fietsparkeerplaats en speelveld (basketbalveld) in de bestaande ruimtelijke structuur. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich traditionele grondgebonden vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het planvoornemen leidt derhalve niet tot een wijziging van de ruimtelijke structuur, maar completeert deze juist door de realisatie van nieuwe vrijstaande woningen. Gezien de relatief beperkte impact op de omgeving kan, ook gezien de conclusies uit voorgaande hoofdstukken van deze toelichting, redelijkerwijs worden gesteld dat met dit planvoornemen geen waarden of belangen (onevenredig) zullen worden geschaad. Het planvoornemen zal daarom naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen onder meer planologisch-juridisch mogelijk worden gemaakt door het opstellen van een uitwerkingsplan. In dit hoofdstuk wordt de functie van een uitwerkingsplan kort uiteengezet. Vervolgens wordt nader ingegaan op de voorwaardelijke verplichting die in de planregels wordt opgenomen, teneinde in het gehele plangebied een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

7.2. Uitwerkingsplan

Om flexibiliteit in een bestemmingsplan te creëren, kan de gemeenteraad er ten aanzien van een of meerdere bestemmingen voor kiezen een uitwerkingsplicht met uitwerkingsregels in het bestemmingsplan op te nemen. Het bestemmingsplan – ook wel ‘moederplan’ genoemd – voorziet dan in een globale bestemming, die tijdens de duur van het bestemmingsplan binnen de kaders van de uitwerkingsregels door burgemeester en wethouders moet worden uitgewerkt (zie artikel 3.6 lid 1 aanhef en onder b Wro). Dit heeft als voordeel dat bestemmingen, bouwregels en regels omtrent het gebruik van gronden in het uitwerkingsplan op een later tijdstip meer gedetailleerd kunnen worden vastgesteld. De bestemmingen en regels van een uitwerkingsplan dienen in samenhang met die van het moederplan te worden gelezen. Het uitwerkingsplan maakt als het ware onderdeel uit van het moederplan.

In het geldende bestemmingsplan ‘Hoek Houtsestraat - Kromme Haagdijk’ - het moederplan - is voor het plangebied de enkelbestemming ‘Woongebied - Uit te werken’ opgenomen. In het uitwerkingsplan ‘Hoek Houtsestraat - Kromme Haagdijk - Baarsstraat’ wordt deze enkelbestemming nader uitgewerkt teneinde de ontwikkeling van 3 grondgebonden vrijstaande woningen aan de Kromme Haagdijk en de Baarsstraat planologisch-juridisch mogelijk te maken.

7.3. Voorwaardelijke verplichting

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor het plangebied een onderzoek naar een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat uitgevoerd. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat de afstand tussen het kindzorgcomplex, dat aan het plangebied grenst, en de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning minder dan vijf meter bedraagt. Volgens de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ wordt in een dergelijke situatie een afstand van 30 meter wenselijk geacht. Een geluidwerende erfafscheiding wordt voor deze locatie daarom dringend geadviseerd (zie ook paragraaf 2.3 en 4.6.2).

Om ter plaatse een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen, wordt in de planregels voor het betreffende perceel een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting houdt in, dat het gebruik van een woning uitsluitend is toegestaan, indien en voor zover ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – geluidwerende erfafscheiding’ een geluidwerende erfafscheiding is opgericht en in stand wordt gehouden. In afwijking van de geldende planregels dient deze geluidwerende erfafscheiding een bouwhoogte van 2 meter te hebben. De voorwaardelijke verplichting is in de vorm van een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Deze geluidwerende afscherming is doorgetrokken tot de voorgevel van de woning aan de Baarsstraat.

8. PROCEDURE

8.1. Procedure ontwerpplan

Op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is het ontwerpuitwerkingsplan gepubliceerd en heeft het vanaf 18 oktober 2018 zes weken ter inzage gelegen. Hierbij zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling hun zienswijze naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

8.2. Vaststelling

Burgemeester en wethouders beslissen over de vaststelling van het uitwerkingsplan en hebben het uitwerkingsplan op 15 januari 2019 vastgesteld. Na de vaststelling is het plan gepubliceerd (d.d. 23 januari 2019) en ligt het opnieuw zes weken ter inzage waarbij beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij bij de Raad van State om schorsing wordt verzocht.