

Helmond, Effectenanalyse vestiging Aldi Rijpelberg-Brouwhuis

Gemeente Helmond



Helmond, Effectenanalyse vestiging Aldi Rijpelberg-Brouwhuis

Gemeente Helmond

Rapportnummer: 203X01095.078626_7

Datum: 4 september 2014

Contactpersoon opdrachtgever: de heer R. van den Heuvel

Projectteam BRO: Aiko Mein, Nadja Bressers

Trefwoorden: dagelijkse sector, Helmond, structuur, supermarkten,
distributieve mogelijkheden, verplaatsing

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 13

Beknopte inhoud: De huidige situatie en de distributieve mogelijkheden voor een uitbreiding van het dagelijkse artikelaanbod in Rijpelberg-Brouwhuis worden kernachtig in beeld gebracht. Daarnaast worden de effecten van een verplaatsing van de Aldi supermarkt in het centrum naar een locatie aan de Deurneseweg op de detailhandelsstructuur aangegeven. Geconcludeerd wordt dat het initiatief een versterking van de consumentenverzorging in oostelijk Helmond betekent, en niet resulteert in een aantasting van de detailhandelsstructuur van Helmond.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Achtergrond en probleemstelling	3
1.2 Locatie Deurneseweg	3
2. CONCLUSIES EN OVERWEGINGEN	5
2.1 Conclusies	5
2.2 Overwegingen	6
2.2.1 Duurzame ontwrichting	6
2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
2.2.3 Slotoverweging	11
3. ONTWIKKELINGSKADER	13
3.1 Aanbodanalyse	13
3.1.1 Gemeente Helmond	13
3.1.2 Binnenstad en Rijpelberg-Brouwhuis	19
3.1.3 Kwaliteiten en knelpunten	21
3.2 Trends en ontwikkelingen	21
3.3 Beleidskaders	25
3.4 Plannen en initiatieven	26
3.5 Draagvlak	26
3.6 Huidig functioneren Helmond en Rijpelberg-Brouwhuis	29
3.7 Distributieve mogelijkheden Rijpelberg-Brouwhuis	30
3.8 Effecten	31

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en probleemstelling

Tussen de woonwijken Rijpelberg en Brouwhuis ligt aan de Deurneseweg al geruime tijd een kavel braak. Aldi Best is voornemens om de Aldi-vestiging vanuit het centrum van Helmond naar deze locatie te verplaatsen. De huidige Aldi-vestiging in het centrum van Helmond is klein naar de huidige maatstaven (ca. 730 m² wvo) en de bevoorrading levert overlast voor de omgeving op. Op de nieuwe locatie aan de Deurneseweg kan een Aldi van een moderne omvang (ca. 1.200 m² wvo) gerealiseerd worden, evenals parkeermogelijkheden op eigen terrein en de bevoorrading kan zonder overlast geregeld worden. De gemeente wenst met betrekking tot het initiatief een nadere ruimtelijk-functionele effectenanalyse, onder meer ter onderbouwing van de benodigde bestemmingsplanwijziging. Daarbij zijn vooral de effecten op de consumentenverzorging en de lokale detailhandelsstructuur belangrijke aandachtspunten.

In het kader hiervan worden in voorliggend onderzoek de huidige situatie en de distributieve mogelijkheden voor een uitbreiding van het dagelijkse artikelaanbod in Helmond kernachtig in beeld gebracht. Daarnaast worden de effecten van de relocatie van de Aldi naar de oostelijke woonwijken op de detailhandelsstructuur aangegeven. De centrale vragen voor het onderzoek zijn als volgt:

- Wat zijn de distributieve mogelijkheden voor uitbreiding van het winkelaanbod in de dagelijkse artikelensector in Rijpelberg-Brouwhuis?
- Wat zijn de effecten van de beoogde verplaatsing van de Aldi op de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur in het centrum van Helmond en de oostelijke woonwijken¹?

Hoewel de mogelijke ontwikkeling naar verwachting geen bovengemeentelijke effecten zal hebben, zal tevens de ladder voor duurzame verstedelijking toegepast worden.

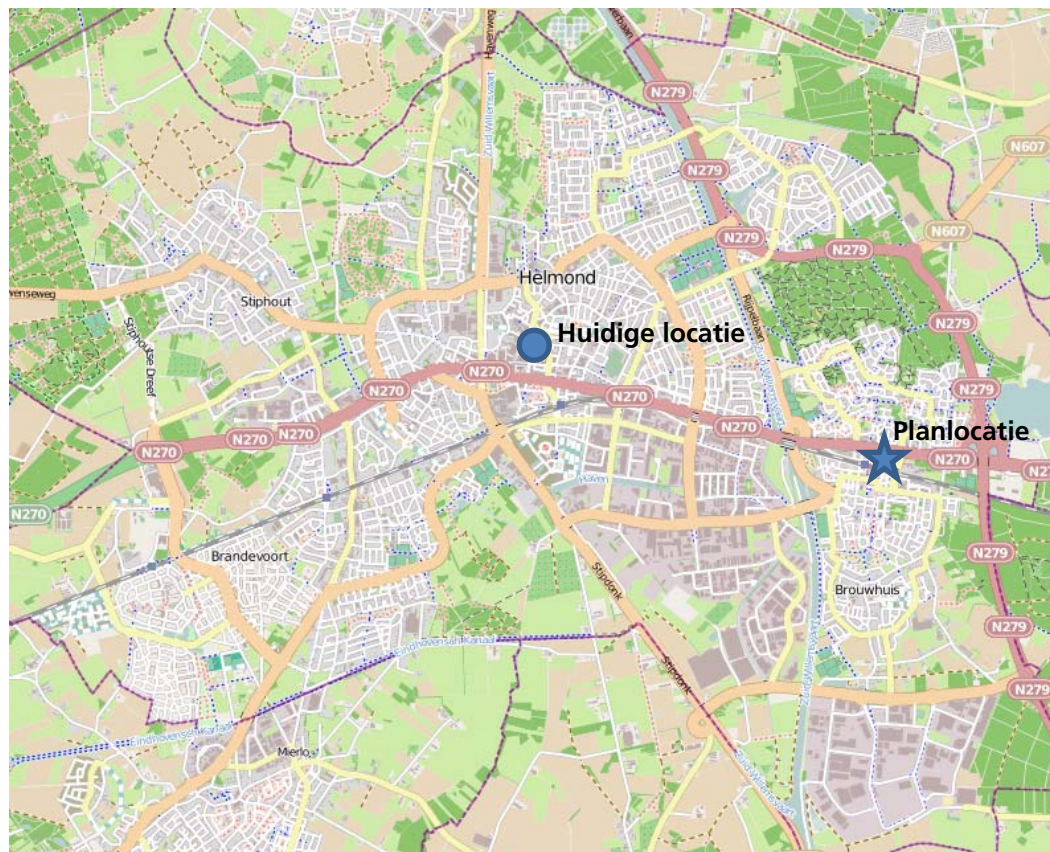
1.2 Locatie Deurneseweg

De beoogde locatie is gelegen tussen de Deurneseweg en het spoor en schuin tegenover uitmonding belangrijkste ontsluitingsweg Rijpelberg. Het betreft een strook met daarin diverse soorten functies (wonen, horeca, bedrijvigheid, onderwijs, evenementenhal Veka). Het braakliggende kavel is gesitueerd op de hoek van de Deurneseweg en de Rivierensingel, de belangrijkste ontsluitingsweg voor de wijk

¹ Hieronder verstaan wij de wijk centrum, de wijk Helmond Oost en de wijken Rijpelberg en Brouwhuis

Brouwhuis. Onderstaande afbeelding geeft de planlocatie en de huidige locatie van de Aldi weer.

Figuur 1.1: Huidige locatie en planlocatie Aldi



2. CONCLUSIES EN OVERWEGINGEN

2.1 Conclusies

In navolgend hoofdstuk wordt het onderzoek beschreven naar de mogelijkheden voor en effecten van de verplaatsing en uitbreiding van de Aldi te Helmond. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt:

- Helmond beschikt momenteel over een ruim winkelaanbod en een sterk aanbod aan supermarkten en andere dagelijkse artikelenwinkels. In principe beschikt Helmond over een toekomstbestendige boodschappenstructuur.
- De huidige Aldi-vestiging in het centrum van Helmond is echter klein naar de huidige maatstaven, de parkeersituatie is niet optimaal (overkant van de weg en locatie van warenmarkt) en de bevoorrading levert overlast voor omwonenden.
- De beoogde locatie aan de Deurneseweg biedt de mogelijkheid een goed bereikbare, moderne supermarkt van gewenste omvang (ca. 1.200 m² wvo) met parkeermogelijkheden op eigen terrein te realiseren.
- De benadering van het toekomstig functioneren in de dagelijkse sector in Rijpelberg-Brouwhuis geeft een uitbreidingsruimte van ca. 850 – 1.150 m² wvo.
- Met de verplaatsing en uitbreiding van de Aldi uit het centrum naar de Deurneseweg wordt de marktruimte in Rijpelberg-Brouwhuis licht overschreden (met ca. 50-350 m² wvo). De aangegeven theoretische marktruimte is echter het resultaat van berekeningen die gebaseerd zijn op meerdere aannames en daarom indicatief.
- De realisatie van een moderne supermarkt op de locatie Deurneseweg betekent een versterking van het boodschappenaanbod in Rijpelberg-Brouwhuis. Er wordt immers een specifiek marktsegment (discount) toegevoegd aan het aanbod.
- Omdat het om de verplaatsing van bestaand aanbod gaat en er marktruimte in de betreffende wijk aanwezig is, zullen de effecten op de andere supermarkten in de omgeving (zeer) beperkt blijven.
- Consumenten die discountaanbod willen, zullen dit ook nu al buiten de wijk doen. Het gaat dus vooral om de ombuiging van koopstromen, waardoor minder omzet af zal vloeien naar andere wijken. De koopkrachtbinding in de dagelijkse sector in Rijpelberg-Brouwhuis zal als gevolg van de ontwikkeling toenemen.
- De vestiging van de Aldi aan de Deurneseweg betekent voor de inwoners van de oostzijde van Helmond dat zij meer keuzemogelijkheden krijgen.
- Er wordt een reeds in Helmond aanwezige supermarkt de mogelijkheid geboden om een moderne vestiging te openen op een goed bereikbare locatie.

2.2 Overwegingen

2.2.1 Duurzame ontwrchting

In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of nieuwe initiatieven resulteren in duurzame ontwrchting van de voorzieningenstructuur. Hierbij gaat het om het directe consumentenbelang op lange termijn en niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven. Essentieel is dat de consument moet blijven beschikken over voldoende voorzieningenniveau op het gebied van de eerste levensbehoeften op aanvaardbare afstand van de eigen woning. Als door een nieuwe winkel in een verzorgingsgebied dus een andere winkel verdwijnt, dan is de variatie in het aanbod per saldo gelijk gebleven of misschien zelfs wel verbeterd, als modern aanbod verouderd aanbod vervangt.

Eerste levensbehoefte

De term 'eerste levensbehoefte' is door de Afdeling Bestuursrecht van Raad van State gebezigd in de uitspraak over de winkelontwikkelingen in op de locatie.

De Zeeland in Bergen op Zoom (Uitspraak 201208105/1/R1, 18 december 2013):

"Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 juni 2009, zaak nr. 200808122.1.R3) komt voor de vraag of er een duurzame ontwrchting zal ontstaan van het voorzieningenniveau geen doorslaggevende betekenis toe aan de vraag of overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen zal ontstaan. In voornoemde uitspraak is doorslaggevend geacht of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse inkopen kunnen doen. In haar uitspraak van 2 december 2009 in zaak nr. 200901438/1/R3 met betrekking tot de situatie waarin het niet ging om dagelijkse boodschappen die in een supermarkt worden gedaan, maar om niet-dagelijkse inkopen, heeft de Afdeling beoordeeld of de inwoners van het verzorgingsgebied, na realisatie van de voorzieningen, op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun geregelde inkopen kunnen doen. De afdeling ziet aanleiding om, anders dan in voornoemde uitspraken, voor de beoordeling van de vraag of gevreesd moet worden voor een duurzame ontwrchting van het voorzieningenniveau vanaf heden doorslaggevend te achten of inwoners van een bepaald gebied niet langer op aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften".

Bij duurzame ontwrchting gaat het dus om het directe consumentenbelang op lange termijn en niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven.

In deze uitspraak komt niet helder naar voren wat onder eerste levensbehoeften (of ook wel primaire levensbehoeften genoemd) moet worden verstaan. Voorbeelden van omschrijvingen zijn 'Alles wat aan voeding, huisvesting, verwarming, huishoudelijke artikelen, enz. onontbeerlijk is om te kunnen leven' (Encyclo.nl) of 'Levensbehoeften: de eerste levensbehoeften voeding, kleding en onderdak' (van Dale.nl). Uit

de diverse bespiegelingen over het begrip komt naar voren dat er ook allerlei andere zaken onder gerekend (zouden) kunnen worden, zoals aandacht, sociale participatie, internet, etc.

Geconcludeerd moet worden dat er geen eenduidige omschrijving van het begrip bestaat. BRO vertaalt het begrip in het kader van distributie-planologische vraagstukken daarom in de geest van de bovengenoemde uitspraak van de Afdeling naar 'dagelijkse benodigde artikelen' en in het verlengde daarvan naar de sector dagelijkse artikelen (supermarkten, voedings- en genotsmiddelenspeciaalzaken en winkel op het gebied van persoonlijke verzorging). Aangezien deze winkels voorzien in de eerste levensbehoeften, dient in ruimtelijk-functionele onderbouwingen ook aandacht geschonken te worden aan het effecten op de consumentenverzorging en detailhandelsstructuur: kan de consument op aanvaardbare afstand van de woning zijn of haar dagelijks inkopen blijven doen?

Acceptabele afstand

Uit de jurisprudentie komt niet naar voren wanneer een afstand acceptabel is. Die afstand wordt onder andere bepaald door de omstandigheden van de consument en de ruimtelijk-functionele context. In dunbevolkte gebieden is dit laatste anders dan in dichtbevolkte (en bewinkelde) gebieden. Tot medio jaren negentig van de vorige eeuw en eerder werd in distributie-planologisch onderzoek voor stedelijke gebieden veelal 500 meter aangehouden, maar onder invloed van de veranderingen in vraag en aanbod is dit meestal geen goede maatstaf meer. Landelijk bedraagt de gemiddelde afstand tot een (grotere) supermarkt momenteel ca. 900 meter, maar dit verschilt per provincie, streek of plaats.

Duurzame ontwrichting en de voorziene ontwikkeling in Helmond

Het realiseren van een Aldi, goed bereikbaar en tussen de wijken Rijpelberg en Brouwhuis, speelt in op de consumentenbehoefte. Daarnaast gaat het om een verplaatsing van een bestaande aanbieder die nu een te kleine omvang heeft. Dit is een versterking van de detailhandelsstructuur. Voor de consument neemt de keuze immers alleen maar toe; er ontstaan geen beperkingen in het doen van boodschappen. Zelfs al zou door de vestiging van Aldi aan de Deurneseweg een andere supermarkt uit het aanbod verdwijnen, dan nog blijft de consument beschikken over voldoende keuzemogelijkheden om dagelijkse boodschappen op aanvaardbare afstand van de eigen woning te kunnen blijven doen (zie ook figuur 3.3). Op basis van voorgaand juridisch kader zijn wij dan ook van mening dat de voorziene ontwikkeling niet leidt tot duurzame ontwrichting.

2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Er wordt door de overheid steeds meer waarde gehecht aan het zorgvuldig omgaan met het ruimtegebruik. Dit is tevens een belangrijk uitgangspunt bij een in oktober 2012 doorgevoerde wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan/projectafwijking dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder omvat de volgende stappen:

1. "Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

Enkele treden van de Ladder verdienen een nadere toelichting.

Actuele regionale behoefte

Specifiek voor de eerste trede geldt dat deze slechts tot doel heeft na te gaan of de vestiging van een functie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening; het onderzoek mag geen betrekking hebben op economische ordening (economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen). Hoewel dit in het kader van de Europese regelgeving met betrekking tot vrije vestiging al lang vast ligt, is het toch nog eens expliciet verwoord in een vierde lid dat per 1 juli 2014 aan art. 3.1.6. van het Bro is toegevoegd.

Uit de toelichting en de handreiking bij de Ladder komt naar voren dat de behoefte zowel kwantitatief als kwalitatief van aard kan zijn. Verder is aangegeven dat het begrip 'actueel' niet letterlijk opgevat moet worden, het gaat in feite om de toekomstige vraag. Over de afbakening van de regio wordt vermeld dat die aan moet sluiten op het (te verwachten) verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

Aandacht voor leegstand

Relevant bij de toepassing van de Ladder voor detailhandelsprojecten is dat aandacht besteed wordt aan de winkelleegstand; kan het initiatief redelijkerwijs ook in bestaande lege winkelpanden gehuisvest worden en heeft het initiatief geen onaanvaardbare effecten op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving in het algemeen. Bij dit laatste gaat het in het bijzonder ook om de invloed van (structurele)

leegstand. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat hierbij met name de gevolgen voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat centraal staan. Het belang van aandacht voor de leegstand wordt nog eens geïllustreerd door enkele recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot de toepassing van de Ladder.

- ABRs 26 maart 2014 (ECLI:RVS:2014:1101)
“De behoefte aan de beoogde ontwikkeling dient aldus, met het oog op het voorkomen van structurele winkelleegstand, te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod. Inzichtelijk moet zijn gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in de betrokken regio zal leiden.”
- ABRs 18 september 2013 (201208105/1/R2 (De Zeeland, Bergen op Zoom)
Over de door Toychamp B.V. gevreesde leegstand overweegt de Afdeling dat onder omstandigheden overcapaciteit kan leiden tot (een toename van) leegstand, hetgeen tot negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat kan leiden.
- ABRs 18 juni 2014 (201309201/1/A1 (Verplaatsing Aldi Echt)
Hoewel de afweging in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro door de gemeente niet expliciet benoemd is, heeft de Afdeling geoordeeld dat de afweging van de mogelijke effecten op de leegstand op zichzelf op de juiste is gemaakt. Zij hebben hierbij betrokken dat het gaat om een verplaatsing van een bestaande supermarkt, er sprake is van een marginale uitbreiding van het wvo en dat er sprake is van een sterke supermarktstructuur. Ook is van belang dat er een juridische borging is dat leegstand op de oude locatie zoveel mogelijk voorkomen wordt. Hier is dat privaatrechtelijk overeen gekomen (inspanningsverplichting).

Vernieuwing en marktruimte

In de recente uitspraak over de vestiging van Ikea op de locatie Zuiderhout te Zaanstad (ABRS 7 mei 2014, nr. 201307684/1) onderschrijft de Afdeling dat juist in een situatie waar weinig marktruimte is, vernieuwing en versterking nodig is om het aanbod aan de veranderende vraag aan te passen. Hiermee is het belang van vernieuwing als kwalitatief argument bij de toepassing van de Ladder nog eens bevestigd, want eerder kwam dit al in navolgende uitspraak naar voren:

- VzABRS 17 februari 2014 (201310222/2/R6, Herontwikkeling De Plu Heerlen)
De voorzitter accepteert hier dat nieuwe ontwikkelingen voor een kwaliteitsimpuls in de voorzieningenstructuur kunnen zorgen die (in het kader van de Ladder) een extra (eigen) behoefte genereert c.q. creëert. Hiertoe dient wel de bestaande leegstand inzichtelijk gemaakt en meegewogen te worden.

Ladder voor duurzame verstedelijking toegepast

Bij de vestiging van een supermarkt gaat het om een stedelijke ontwikkeling omdat het een detailhandelsontwikkeling betreft (art. 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). Wel is het sterk de vraag of het hier om een ontwikkeling met een bovenlokale uitstraling gaat. Toepassing van de ladder is dan niet verplicht, maar wordt wel aanbevolen.

Actuele regionale behoefte

Voor wat betreft de eerste trede moet op basis van onderhavige rapportage geconstateerd worden dat er in Rijpelberg-Brouwhuis distributieve ruimte bestaat voor uitbreiding van het winkelaanbod in de dagelijkse artikelensector. De distributieve ruimte is net niet voldoende voor de vestiging van de Aldi supermarkt, maar het mogelijk maken van de uitbreiding van het dagelijks aanbod voorziet in kwantitatieve zin wel in een (toekomstige) lokale behoefte. Het initiatief speelt daarnaast sterk in kwalitatieve zin in op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van aankopen in de dagelijkse sector (o.a. gemak, keuzemogelijkheden voor de consument). De consumentenverzorging in de wijken Rijpelberg en Brouwhuis verbetert. Omdat het gaat om een verplaatsing, kan er elders leegstand ontstaan. Gezien de locatie en bestemmingsplanmatige mogelijkheden zal dat in het geval van het huidige pand van Aldi in het centrum naar verwachting geen negatieve effecten op het leef- en woonklimaat hebben. Er is immers op centrumlocaties veelal behoefte aan grotere panden om schaalvergroting te kunnen faciliteren. Bovendien zal de huidige overlastsituatie voor de omwonenden zelfs verbeteren.

Tweede trede: benutting bestaande panden en leegstand

Specifiek voor trede 2 is in de toelichting bij het Bro-artikel aangegeven dat het bij detailhandel moet gaan om het aangeven in hoeverre bestaande leegstaande winkelpanden via transformatie of herstructurering het initiatief zouden kunnen huisvesten. Dergelijke panden zijn niet aanwezig of bevinden zich op een vanuit de verzorging gezien te ongunstige locatie. Ruimtelijke inpassing in of in aansluiting op de bestaande winkellocaties in Rijpelberg-Brouwhuis lijkt voor een relatief grootschalige supermarkt met bijpassend parkeren niet haalbaar, of tegen zeer hoge kosten. In Brouwhuis en Rijpelberg ontbreken hiervoor naar het zich laat aanzien fysieke mogelijkheden. De EMTE supermarkt ligt centraal in de wijk waardoor het vestigen van de Aldi supermarkt zal zorgen voor veel extra verkeer de wijk in. Een Aldi supermarkt heeft immers een veel groter verzorgingsbereik dan een reguliere wijkverzorgende service-supermarkt en een belangrijk deel van deze bezoekers komt met de auto. Het terrein aan de Deurneseweg is vanwege ligging, bereikbaarheid, parkeren en ruimtelijke inpasbaarheid de aangewezen locatie.

Het is niet uit te sluiten dat er als gevolg van de veranderde concurrentieverhoudingen effecten voor bestaand aanbod kunnen zijn en dat er hierdoor elders enige leegstand zal ontstaan. Wellicht verdwijnt er een enkele zaak, maar voor de detail-

handelsstructuur en de consumentenverzorging zal dat geen onaanvaardbare effecten hebben. Dat wil zeggen dat van duurzame negatieve effecten op het woon-, leef en ondernemersklimaat naar verwachting geen sprake zal zijn.

Derde trede

Voor trede 3 van de Ladder is het vooral van belang dat de locatie in stedelijk gebied ligt. Dit is op de locatie Deurneseweg het geval.

2.2.3 Slotoverweging

Er is in Rijpelberg-Brouwhuis distributieve ruimte aanwezig voor uitbreiding van het aanbod. De effecten op het bestaande aanbod zullen zeer beperkt zijn en zeker niet van dien aard dat een aantasting van de verzorgingsstructuur te verwachten is. Het verplaatsen van de Aldi naar een goed bereikbare locatie tussen de wijken Rijpelberg en Brouwhuis, speelt in kwantitatieve en kwalitatieve zin in op de behoefte.

3. ONTWIKKELINGSKADER

Dit hoofdstuk vormt de verantwoording voor de conclusies van de marktmogelijkheden en effecten zoals behandeld in hoofdstuk 2. Allereerst wordt er een aanbodanalyse gemaakt van het gevestigde aanbod in de branchegroep dagelijkse artikelen in de gemeente Helmond en specifiek Helmond-Oost. Vervolgens wordt er stilgestaan bij de ontwikkelingskaders in vraag en aanbod: trends gericht op de dagelijkse artikelensector, beleidskaders, plannen en initiatieven in de omgeving en de ontwikkeling van het consumentendraagvlak. Deze aspecten worden vervolgens gebruikt voor het benaderen van de ontwikkelingsscenario's en effecten.

3.1 Aanbodanalyse

In deze paragraaf wordt een analyse van het aanbod in de dagelijkse sector gemaakt. De dagelijkse sector bestaat uit zowel zaken in levensmiddelen (supermarkten en levensmiddelenspeciaalzaken) als in persoonlijke verzorging (drogisterijen, parfumerieën, apotheken). Ook wordt de leegstand in Helmond in kaart gebracht. Voor de aanbodanalyse is gebruik gemaakt van cijfers uit de Locatus Retail Verkenner².

3.1.1 Gemeente Helmond

Omvang en samenstelling dagelijkse sector gemeente Helmond

Het aanbod in de dagelijkse sector in de gemeente Helmond beslaat een winkelvloeroppervlak (wvo) van circa 33.575 m², verdeeld over 148 verkooppunten. In onderstaande tabel wordt de verdeling van het aanbod in gemeente Helmond weergegeven, met de supermarktsector uitgelicht.

Tabel 3.1: Aanbod dagelijkse sector gemeente Helmond

	Aantal verkooppunten	Winkelvloeroppervlak (m ² wvo)	m ² wvo per winkel
Levensmiddelen	117	28.538	244
w.v. Supermarkt	21	22.462	1.070
Persoonlijke verzorging	31	5.039	163
Dagelijkse artikelen totaal	148	33.577	227

Circa 67% van de omvang in de dagelijkse sector wordt ingevuld door de supermarkten, hetgeen een normaal aandeel is (landelijk is dit 70%). Buiten de supermarkten wordt de levensmiddelenbranche ingevuld door speciaalzaken. In de ge-

² Peildatum augustus 2014

meente Helmond zijn bijvoorbeeld 18 bakkers, 13 slagers, en diverse speciaalzaken in kaas, vis, chocolade en delicatessen gevestigd.

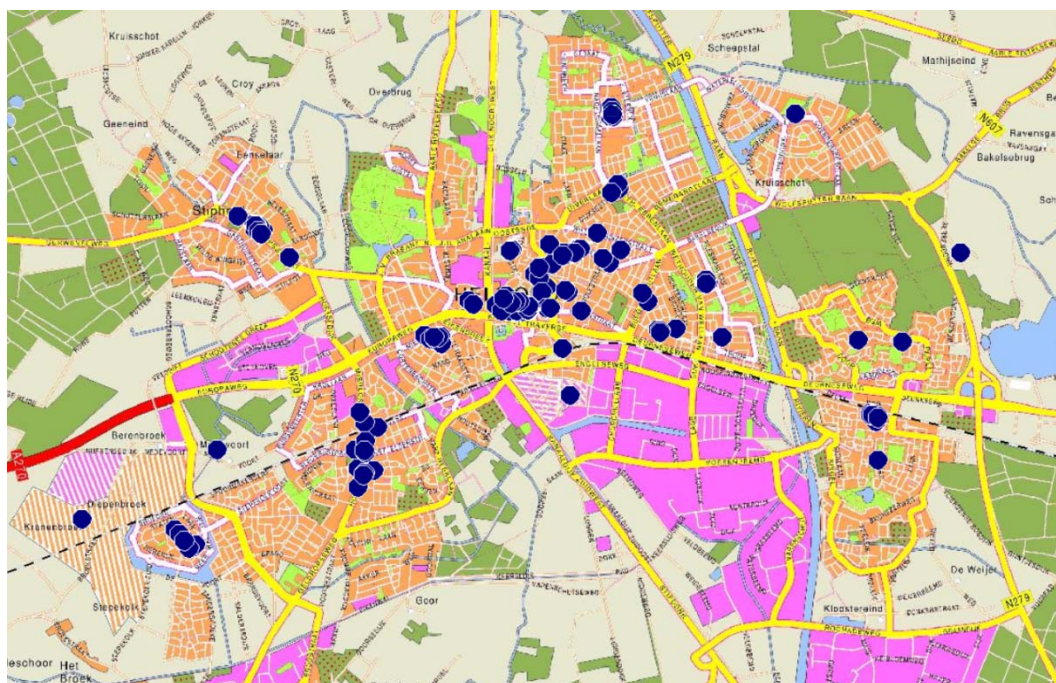
Aanbod in perspectief

Landelijk gezien bedraagt het aanbod in de dagelijkse sector 344 m² wvo per 1.000 inwoners. In de gemeente Helmond³ ligt dit met 375 m² wvo boven het landelijk gemiddelde. Vergelijken we het aanbod in de kern Helmond met het dagelijks aanbod in plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal⁴, is de omvang van het aanbod wat groter dan de referentie (33.575 m² wvo in Helmond tegen 31.985 gemiddeld in de referentieplaatsen). Wel is het aantal verkooppunten nagenoeg gelijk (148 in Helmond tegen 145 in de referentieplaatsen). Bekijken we het supermarktaanbod, is dit landelijk 240 m² wvo ten opzichte van 251 m² per 1.000 inwoners in de gemeente Helmond. Het aanbod aan supermarkten in Helmond is hiermee bovengemiddeld.

Spreiding dagelijkse sector

De dagelijkse sector van de gemeente Helmond is verspreid over veertien winkelgebieden. Onderstaande afbeelding geeft de spreiding van de verkooppunten in de dagelijkse sector in Helmond weer.

Figuur 3.1: Spreiding aanbod dagelijkse sector gemeente Helmond



³ Inwonertal op 1 juli 2014: 89.502 (Bron: Gemeente Helmond)

⁴ Plaatsen met 50.000 tot 100.000 inwoners, gewogen naar het inwonertal van Helmond.

Supermarktaanbod

De gemeente Helmond beschikt over 21 supermarkten met een totale omvang van ca. 22.460 m² wvo. In navolgende tabel zijn de supermarkten in Helmond opgesomd.

Tabel 3.2: Supermarktaanbod gemeente Helmond

Naam	Omvang (m ² wvo)	Winkelgebied
Jumbo	1.213	Buurtcentrum Azalealaan
Albert Heijn	878	Buurtcentrum Dierdonkpark
EMTÉ	910	Buurtcentrum Wederhof
Lidl	1.200	Buurtcentrum Suytkade
Albert Heijn	1.097	Wijkcentrum Brouwhorst
Jumbo	950	Wijkcentrum Brouwhorst
ALDI	730	Centrum Helmond
EMTÉ	915	Wijkcentrum Combicentrum
Plus	1.430	Wijkcentrum De Bus
ALDI	500	Wijkcentrum De Bus
Jumbo	1.335	Wijkcentrum De Plaetse
Albert Heijn	1.400	Wijkcentrum De Plaetse
C1000	728	Wijkcentrum Dorpsstraat Stiphout
Star (zelfst.)	270	Wijkcentrum Heistraat
Albert Heijn	925	Wijkcentrum Mierlo-Hout
Jumbo	975	Wijkcentrum Mierlo-Hout
ALDI	700	Wijkcentrum Mierlo-Hout
EkoPlaza	183	Steenweg (centrum Helmond)
Lidl	910	Wijkcentrum Straakven
AH XL	3.902	Buurtcentrum Torestraat
Albert Heijn	1.311	Wijkcentrum Vondellaan
Totaal gemeente Helmond	22.462	

Supermarktmutaties 2007-2014

De afgelopen jaren hebben diverse mutaties in het supermarktaanbod plaatsgevonden:

Uit het aanbod verdwenen:

- Plus (660 m² wvo) aan het Gerardusplein.
- ALDI (780 m² wvo) aan de Walvisstraat.

Nieuwvestiging:

- ALDI (730 m² wvo) in het centrum van Helmond (Noord Koninginnewal).
- Jumbo (1.335 m² wvo) in wijkcentrum de Plaetse (Brandevoort).
- EkoPlaza (167 m² wvo) aan de Steenweg.
- Lidl (1.200 m² wvo) in buurtcentrum Suytkade.
- ALDI (700 m² wvo) in wijkcentrum Mierlo-Hout (verplaatsing vanuit Walvisstraat).

Wijziging:

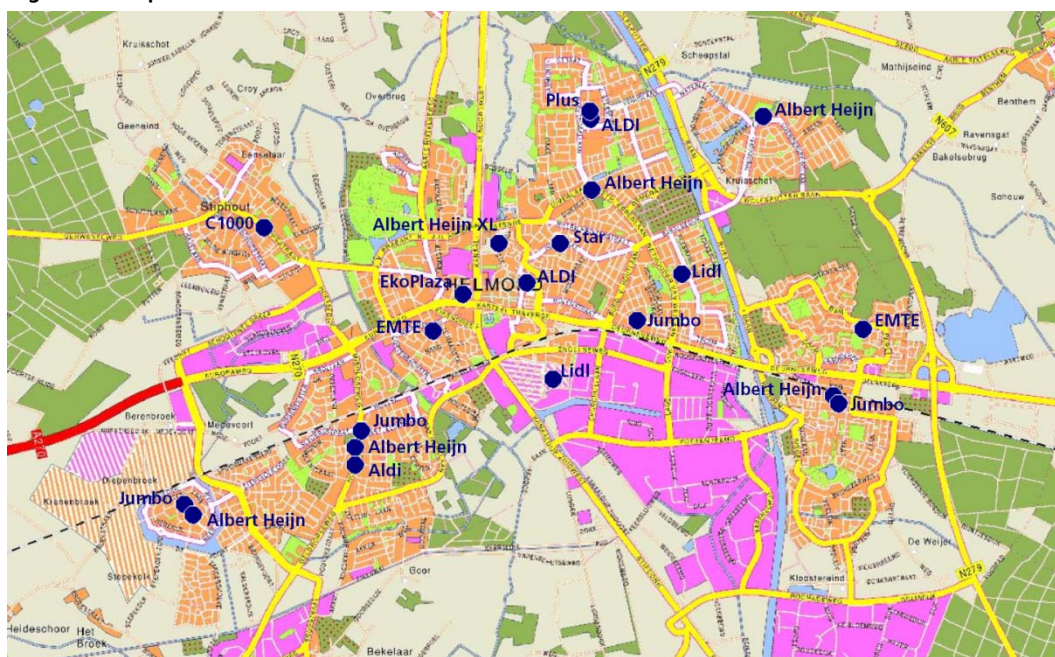
- Super de Boer in supermarktcentrum Azalealaan is omgebouwd tot Jumbo.
- Super de Boer in wijkcentrum Brouwhorst is nu C1000 (+200 m² wvo)

- Albert Heijn in wijkcentrum de Plaetse is uitgebreid met ca. 650 m² wvo.
- Super de Boer aan de Dorpsstraat in Stiphout is omgebouwd tot C1000.
- C1000 in wijkcentrum de Hoofdstraat is omgebouwd tot Albert Heijn.
- De Albert Heijn in wijkcentrum Vondellaan is uitgebreid met ca. 400 m² wvo.
- C1000 in wijkcentrum Brouwhorst is omgebouwd tot Jumbo.

Omvang

Een aantal van de supermarkten in Helmond is aan de kleine kant naar de huidige maatstaven voor moderne supermarkten (service-supermarkten ca. 1.250 – 1.750 m² wvo, discounters ca. 800 – 1.100 m² wvo). Zo zijn meerdere service supermarkten relatief klein, bijvoorbeeld Albert Heijn Dierdonkpark en de beide EMTE supermarkten. Met uitzondering van de Lidl in Straakven en de Lidl aan de Suytkade beschikken de discount supermarkten in Helmond over een relatief beperkte omvang. Supermarkten van moderne schaal in de gemeente Helmond zijn onder andere de Plus in de Bus, de supermarkten in de Plaetse, Albert Heijn aan de Vondellaan en natuurlijk de AH XL. Op navolgende afbeelding wordt de ligging van het supermarktaanbod weergegeven.

Figuur 3.2: Supermarktaanbod Helmond

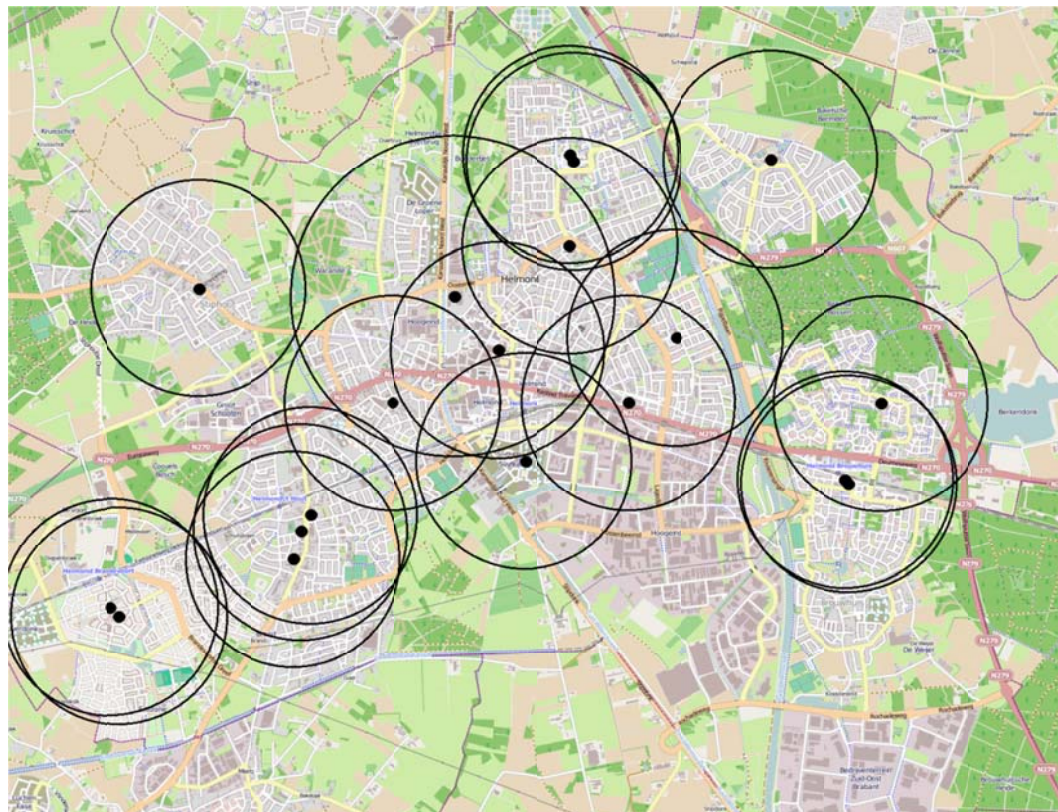


Spreiding

Alle supermarkten zijn gevestigd in de reguliere winkelcentra (centrumgebied, buurt- en wijkcentra). Een belangrijk aspect bij de ruimtelijke situering van dagelijkse voorzieningen is echter ook dat deze voor inwoners binnen aanvaardbare afstand bereikbaar zijn. Over het gehele land bezien zijn supermarkten binnen een afstand van gemiddeld 900 meter voor alle inwoners van Nederland bereikbaar. In onder-

staande afbeelding worden de supermarkten met een straal van circa 900 meter in Helmond weergegeven⁵.

Figuur 3.3: Aanbodstructuur supermarkten Helmond



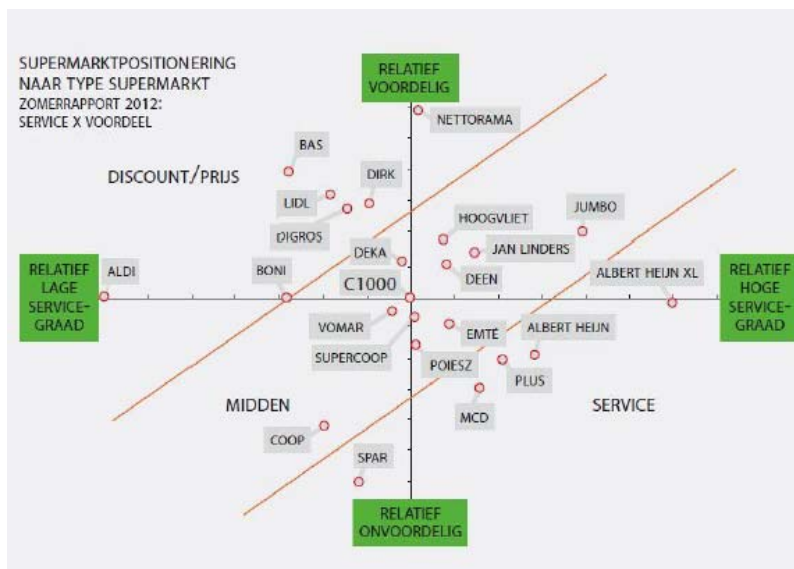
Uit de afbeelding blijkt dat de supermarkten in Helmond over het algemeen een goede spreiding kennen. Alle inwoners hebben op relatief korte afstand van de woning de beschikking over een supermarkt. In verscheidene delen van Helmond is een grote overlap van de cirkels te zien (o.a. Binnenstad-Oost en Noord), waardoor consumenten hier de beschikking hebben over meerdere supermarkten op korte afstand van de woning. De verzorgingsgebieden van de aanwezige supermarkten overlappen elkaar echter wel sterk, waardoor de onderlinge concurrentie in dit deel van de stad waarschijnlijk groot is. Vooral voor de inwoners van de wijken Dierdonk en Stiphout geldt dat zij vanuit afstand bezien, aangewezen zijn op één supermarkt. De betreffende supermarkten hebben echter wel een helder afgebakend 'eigen' primair verzorgingsgebied.

⁵ Exclusief de zeer kleinschalige supermarkten met specifiek bezoekdoel: EkoPlaza en Star. Vanwege het verzorgingsbereik van een Albert Heijn XL heeft deze een grotere straal.

Segmentatie

De consument heeft in Helmond de beschikking over acht supermarktformules, te weten Albert Heijn, ALDI, C1000, EkoPlaza, EMTE, Jumbo, Lidl en Plus. Het supermarktaanbod bestaat volgens de positionering zoals weergegeven in figuur 3.4 (m.u.v. EkoPlaza) uit twee discount supermarktformules, drie supermarktformules in het middensegment en twee supermarktformules in het service-segment. De consument wordt hiermee verschillende keuzemogelijkheden geboden.

Figuur 3.4: Supermarktpositionering naar service en prijs (Bron: Gfk Zomerrapport 2012)



Met name de formule Albert Heijn is in Helmond met zes vestigingen sterk vertegenwoordigd. Van Jumbo zijn vier vestigingen in Helmond aanwezig, van de ALDI drie. De Lidl en EMTE hebben elk twee vestigingen in Helmond. De Plus en C1000 hebben elk één supermarkt in Helmond. Naar verwachting zal de C1000 vestiging op termijn omgebouwd worden naar een Jumbo of Albert Heijn-formule.

Leegstand

In Helmond staan in totaal 117 verkooppunten leeg, met een totale omvang van ca. 26.890 m² wvo. Dit komt neer op circa 18,4% van het aantal verkooppunten en 10,2% van het totale winkelvloeroppervlak⁶. Dit ligt wat leegstaande verkooppunten boven het Brabantse gemiddelde (15,4%) en landelijk gemiddelde (13,1%). Het aantal leegstaande vierkante meters is eveneens hoger dan gemiddeld (Brabant en landelijk 7,3%). Onderstaande tabel geeft de verdeling naar winkelgebied weer.

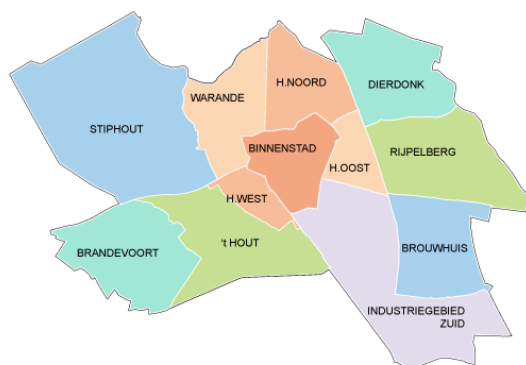
⁶ Berekend volgens Locatus-methode: binnen de leegstand is de verhouding tussen detailhandel en niet-detailhandel ongeveer fiftyfifty (aantal panden). De panden in de detailhandel zijn echter groter dan panden in de niet-detailhandel. Om de leegstandsoppervlakte te berekenen wordt de gemiddelde grootte van de leegstaande panden berekend en als rekenfactor gebruikt. Oppervlakte leegstaande panden: verhouding detailhandel - niet-detailhandel is 2:1.

Tabel 3.3 Leegstand naar winkelgebied

	Aantal verkooppunten	m ² wvo
Brouwhorst	2	208
Centrum Helmond	42	8.114
Combicentrum	3	268
De Hoefkens	1	100
De Plaetse	7	1.013
Dorpsstraat Stiphout	6	700
Engelseweg	8	6.928
Heistraat	6	1.064
Hoofdstraat	3	110
Lucas Gallery	1	65
Steenweg	6	1.640
Straakven	3	366
Vondellaan	1	175
Verspreid	28	6.141
Totaal	117	26.892

3.1.2 Binnenstad en Rijpelberg-Brouwhuis

Omdat het vraagstuk zich met name voordoet in de binnenstad van Helmond en de oostelijke woonwijken van Helmond, zoomen we nader in op het aanbod in de wijken Binnenstad-Centrum, Binnenstad-Oost, Rijpelberg en Brouwhuis. In de binnenstad⁷ wonen ca. 14.234 inwoners en in Rijpelberg-Brouwhuis zijn dit er 17.659. Onderstaand kaartbeeld geeft de wijkindeling van de gemeente Helmond weer. De wijken Rijpelberg en Brouwhuis worden gescheiden door het spoor en de Deurneseweg.

Figuur: Wijkindeling Helmond

In de binnenstad van Helmond zijn 58 verkooppunten in de dagelijkse sector gevestigd met een totaal winkelvloeroppervlakte van 12.594 m² wvo. Afgezet naar inwonertal is dit met 885 m² wvo per 1.000 inwoners zeer veel. Echter, het winkelaanbod in de binnenstad heeft een wijkoverstijgende functie. In onderstaande tabel wordt een overzicht van het dagelijks aanbod in de wijk Binnenstad gegeven.

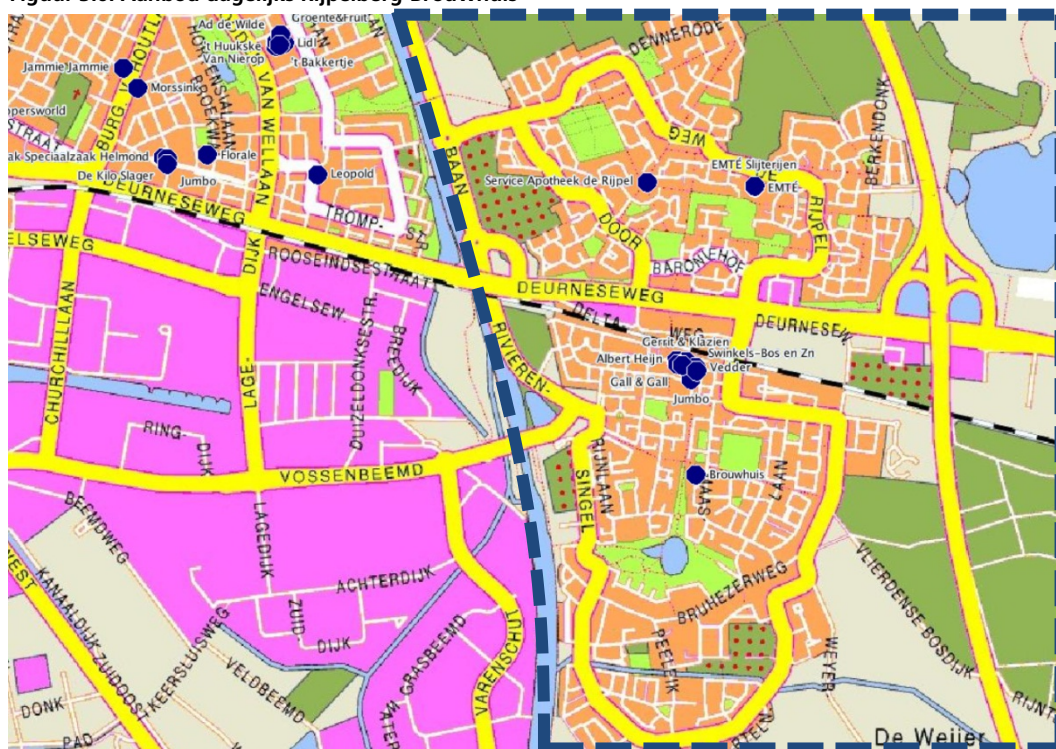
⁷ De binnenstad zoals gedefinieerd door de gemeente Helmond, omvat een groter gebied dan het door Locatus onderscheiden 'centrum'. De binnenstad bestaat uit de buurten: centrum, Leonardus, Heipoort, Stationsgebied, Vossenbergh, Annabuurt-Suytkade en Steenweg en omgeving.

Tabel 3.4: Aanbod dagelijks Binnenstad

Branche	Aantal verkooppunten	Omvang (m² wvo)
Levensmiddelen	46	10.304
w.v. supermarkt	6	7.596
Persoonlijke verzorging	12	2.290
Totaal	58	12.594

In de wijk Brouwhuis zijn in totaal 9 verkooppunten en 2.718 m² wvo in de dagelijkse sector gevestigd. Het dagelijks aanbod is geclusterd in winkelcentrum Brouwhorst, solitair is nog een apotheek gevestigd. Het aanbod in winkelcentrum Brouwhorst bestaat uit supermarkten Albert Heijn en Jumbo, aangevuld met een bakker, slager, twee drogisten, een slijter en een tabak/lectuurzaak. In de wijk Rijpelberg bestaat het dagelijks aanbod uit drie verkooppunten en 990 m² wvo. Aan het Wederhof zijn de EMTE supermarkt en slijter gevestigd en aan het Rijpelplein is een apotheek gevestigd. Afgezet naar inwonertal hebben de inwoners van Rijpelberg-Brouwhuis de beschikking over 210 m² wvo per 1.000 inwoners, dit is relatief weinig. Onderstaande afbeelding geeft de dagelijkse sector in Rijpelberg-Brouwhuis weer.

Figuur 3.6: Aanbod dagelijks Rijpelberg-Brouwhuis



3.1.3 Kwaliteiten en knelpunten

Kwaliteiten	Knelpunten
• Ruim aanbod aan dagelijks artikelenaanbod afgezet tegen het inwonertal van Helmond. • Gevarieerde segmentatie supermarktaanbod. • Goede spreiding supermarkten, alle inwoners van Helmond hebben op maximaal 900 meter afstand de beschikking over supermarkt. • Sterk aanbod aan dagelijkse artikelen in centrum.	• Een aantal supermarkten heeft een beperkte schaal naar huidige maatstaven. • Het dagelijkse artikelenaanbod in de wijken Rijpelberg en Brouwhuis is afgezet tegen het inwonertal beperkt. • Ruimtelijke spreiding en supermarktdichtheid in enkele wijken (o.a. Binnenstad-Oost en Noord)

3.2 Trends en ontwikkelingen

Aanbodzijde algemeen

De dagelijkse artikelensector in het algemeen en de supermarktenbranche in het bijzonder is de laatste jaren sterk in beweging: de belangrijkste trends en ontwikkelingen zijn:

- De trend tot schaalvergroting zet verder door. Voor een rendabel functioneren is een steeds groter verkoopvloeroppervlak nodig. Nieuwe, moderne service supermarkten hebben een omvang van circa 1.250 - 1.750 m² terwijl ook moderne discountsupermarkten al ca. 1.000-1.200 m² wvo omvatten. In grote steden maken sommige supermarkten een schaalsprong tot grootschalige supermarkten (3.000-4.000 m² wvo) maar ook in kleinere plaatsen is duidelijk een schaalsprong zichtbaar.
- Het benodigd draagvlak voor voorzieningen wordt - als gevolg van de schaalvergroting - steeds groter. De extra winkelmeters worden deels door een groter draagvlak terugverdiend. Aspecten als autobereikbaarheid en parkeermogelijkheden hangen samen met deze ontwikkeling en worden daarom steeds belangrijker. Om het draagvlak toch te kunnen realiseren, opteren supermarkten steeds vaker voor locaties buiten reguliere winkelgebieden (meer ruimte).
- Tegelijkertijd is er een opleving van dorps-, wijk-, en stadsdeelcentra zichtbaar. Er is in de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het verbeteren van het verblijfsklimaat in dergelijke centra en het uitbreiden van de winkelruimte. Het aanbod concentreert zich steeds meer in de grotere winkelcentra. Vooral de supermarkten maken waar mogelijk een schaalsprong in deze sterk op boodschappen doen gerichte centra. Op wijk-, buurt- en dorpsniveau zijn supermarkten de belangrijkste publiekstrekkers.
- Supermarkten hebben steeds minder ieder hun eigen afgebakende verzorgingsgebied en de grootste supermarkten hebben vaak een aanvullende functie (een soort paraplu-functie) ten opzichte van kleinere supers in de omgeving. Het gaat bij deze grootste supermarkten vaak om centrumsupermarkten, maar dit kan

ook opgaan voor min of meer solitaire grootschalige supermarkten (veelal gelegen tussen grotere woongebieden).

- Factoren als een ruime overzichtelijke indeling, een breed assortiment, hygiëne en behulpzaam, vriendelijk personeel spelen een belangrijke rol in de supermarktkeuze van de consument.
- De marktsegmentatie bij supermarkten vervaagt; behalve in discountsupermarkten is er vrijwel overal sprake van een grote variatie in prijsstelling van de aangeboden producten. Bovendien ligt tegenwoordig het prijsniveau ook in diverse servicesupermarkten op een laag niveau door onder meer de toename van huismerken. Binnen het discountsegment krijgt Lidl langzamerhand meer een service-karakter.
- Branche- en sectorvervaging doen zich voor in diverse branches, waaronder de supermarktenbranche. In supermarkten wordt in toenemende mate non-food artikelen aangeboden, vaak op actiematige wijze. Vooral discountsupermarkten bieden deze non-food artikelen aan. Maar ook het vaste non-food assortiment in grotere winkels wordt breder.
- In navolging van de prijzenoorlog in de supermarktbranche hebben verschillende overnames en fusies plaatsgevonden. Albert Heijn, Jumbo en Lidl zijn sterk uit de strijd gekomen, de formules Edah, Super de Boer en C1000 zijn het slachtoffer geworden. Kleinschalige supermarkten, versspecializaten op minder goede locaties en winkelstrips zonder eigentijdse supermarkt hebben het moeilijker gekregen.
- De filiëlisering in de detailhandel zet gestaag voort. Er zijn verschillende nieuwe ketens die zich willen vestigen in Nederland (waarbij in het verleden het succes nogal wisselend is geweest) en daarnaast breiden gevestigde ketens het aantal filialen uit. De consument rekent deze formules tot het basisaanbod. Het aandeel filiaalbedrijven nam de afgelopen 10 jaar toe van 28% naar 35%, ten koste van het aantal zelfstandige bedrijven.
- Het toekomstperspectief van kleine zelfstandigen wordt bemoeilijkt door filiëlisering en vergrijzing van het ondernemersbestand. De verwachting is dat het aandeel filiaalbedrijven ook in de toekomst verder gaat stijgen en dat het aandeel zelfstandige ondernemers verder gaat afnemen. Daarnaast staat de positie van de kleine zelfstandige winkelier onder druk door vergrijzing van het ondernemersbestand. De leeftijdsopbouw van het ondernemersbestand is nog sneller aan het vergrijzen vergeleken met onze bevolking. Ruim 35% van de ondernemers is ouder dan 50 jaar. Uit eerder onderzoek van Inretail (CBW-MITEX) blijkt dat circa 30% van de MKB-leden tussen 2010 en 2015 wil stoppen. In veel gevallen is er geen opvolging, waardoor veel winkels (gedwongen) zullen gaan sluiten.
- Tegenover de schaalvergroting is tegelijk een trend van schaalverkleining en (super)specialisatie waar te nemen. Er duiken winkels op met een zeer specialistisch of bijzonder assortiment.

- Het aantal auto's neemt nog steeds toe. Datzelfde geldt voor het autogebruik. Het belang van een goede autobereikbaarheid en parkeergelegenheid neemt daardoor voor winkelvoorzieningen toe. 'No parking, no business'.
- Trafficlocaties worden steeds belangrijker. Niet alleen op vliegvelden, maar ook op trein- en busstations is steeds meer detailhandel te vinden, zowel op het gebied van dagelijkse als niet-dagelijkse artikelen.
- Internet is een belangrijk communicatiemiddel voor de consument. Voor de retailer vormt de opkomst van internetwinkelen enerzijds een bedreiging, anderzijds een kans. Steeds meer winkelketens openen een webshop. Daarnaast creëren webwinkels in toenemende mate fysieke afhaalpunten in bestaande winkelgebieden. In de toekomst functioneren fysiek winkelen en virtueel winkelen naast elkaar (cross channel).
- De fysieke winkel blijft weliswaar veruit de populairste aankoopplaats maar verliest wel terrein ten opzichte van het internet. Levensmiddelen worden echter overwegend aangeschaft via de fysieke winkel in plaats van via het internet. De impact van internetaankopen op de winkelbestedingen in supermarkten is tot op heden lang niet zo groot als bij niet-dagelijkse artikelen. De komst van afhaalpunten verandert dit mogelijk. Binnen de internethandel gaan gespecialiseerde afhaalpunten een belangrijke rol spelen bij de verspreiding van de bestellingen. De verwachting voor de dagelijkse artikelsector is dat het aandeel van de internetbestedingen ondanks de komst van de afhaalpunten, tamelijk gering zal blijven, enerzijds omdat dit slechts een beperkte consumentengroep zal aanspreken, anderzijds omdat er in Nederland sprake is van een dicht netwerk aan buurt- en wijkcentra met goede, relatief goedkope supermarkten en andere aanbieders.

Vraagzijde algemeen

Ontwikkelingen aan de aanbodzijde hebben invloed op het koopgedrag van de consumenten, andersom heeft het veranderende koopgedrag gevolgen voor de aanbodstructuur. Door ervaring en de overvloed aan informatie is de hedendaagse consument kritisch. Men is vooral op zoek naar waarde. In het koopgedrag wordt, naast de prijs, rekening gehouden met factoren als tijd, inspanning, gemak en plezier.

- Gemiddeld wordt minder tijd besteed aan winkelen en boodschappen doen, ook bij de supermarkt, wel is het bestede bedrag per bezoek toegenomen.
- De consument bezoekt steeds vaker grotere winkels en winkelcentra in verband met het gemak van ruime keus.
- Door een grotere mobiliteit en de beschikbare informatie voor de consument (o.a. Internet) is het referentiekader van de consumenten in de afgelopen jaren ruimer geworden. Aanbodkwaliteit, keuzemogelijkheid, prijsstelling en interne (winkelinrichting, uitstraling) en externe (omgevingskwaliteit) verschijningsvorm worden als gevolg hiervan belangrijker.

- De consument stelt steeds hogere eisen aan de keuzemogelijkheid in supermarkten (volledige assortimenten), maar de prijs heeft wel aan belang gewonnen. Deze prijsbewuste consument is sterk op discountsupermarkten georiënteerd.
- In de dagelijkse sector worden de aankopen door de consument nog steeds dicht bij huis gedaan. Dit aanbod blijft dan ook (mits het voldoet aan het verwachtingspatroon) in buurt, wijk en kern veel perspectief behouden.
- Door de veranderende bevolkingssamenstelling verandert ook de behoefte van de consument. Zo worden de winkelveorzieningen in de wijk belangrijker door de toenemende vergrijzing.
- Cultureel en etnisch: een toenemend aantal bewoners van buitenlandse afkomst met andere consumptiegewoonten die soms ook worden overgenomen door autochtone Nederlanders.
- De samenstelling van huishoudens verandert door minder traditionele gezinnen, meer alleenwonenden en tweepersoonshuishoudens.
- Inkomensverschillen nemen toe door de grotere groep ouderen (vaak met goede pensioenen), instroom van allochtonen en een toenemend aantal mensen met een beneden modaal inkomen.
- Door de toegenomen arbeidsparticipatie (tweeverdieners, werkende eenpersoonshuishoudens) is het arbeidspatroon veranderd en neemt de druk op vrije tijd bij grote groepen huishoudens toe waardoor andere voorkeuren ontstaan in koopgedrag.
- Recente koopstromenonderzoeken laten verschuivingen zien in het koop- en bestedingsgedrag van de consument⁸. De mate waarin de consument haar dagelijkse boodschappen doet in de eigen woonplaats is aanzienlijk gedaald (koopkrachtbinding gemiddeld 5% lager). De consument is minder trouw aan het eigen boodschappenaanbod. De binding ligt logischerwijs een stuk hoger wanneer centra met een sterker winkelaanbod op grotere afstand liggen. Het zijn juist de plaatsen nabij grotere of sterkere winkelgebieden die in de verdrukking komen. De concurrentie tussen winkelgebieden is toegenomen. Kwaliteitsverbetering en aanbodversterking zijn noodzakelijk om de concurrentiepositie te blijven behouden.

Ruimtelijke hiërarchie

Onder invloed van de vraag- en aanbodontwikkelingen is de traditionele winkelhiërarchie langzaam komen te veranderen. Het kaartbeeld verschuift steeds verder naar een functionele hiërarchie. Daarin zijn niet meer de ligging, omvang en verzorgingsgebied de centrale begrippen voor de typering van een winkelgebied, maar gaat het meer om de kwalitatieve en functionele invulling van een centrum en om ruimere openingstijden van de winkels ('s avonds, zondag). Globaal zijn in deze functionele hiërarchie de volgende centra te benoemen:

- Centra met basisvoorzieningen: **de boodschappencentra**. Hoge dichtheid, gericht op gemak, voornamelijk boodschappen, supermarkten als trekker. Gemak, effi-

⁸ Platform Binnenstadsmanagement en SSM, De weerbare binnenstad (2012)

ciëntie, regelmatig bezoek en nabijheid zijn in verband met de vergrijzing van de bevolking steeds belangrijkere kernbegrippen.

- **Stadsdeelcentra en grotere dorpscentra:** boodschappen doen en recreatief winkelen op beperktere schaal (efficiënt recreatief winkelen) worden hier gecombineerd. Compactheid, compleetheid, overzichtelijkheid en bekendheid zijn kernbegrippen. Lokale ondernemingen kunnen hierbij voor de benodigde uniciteit zorgen. Klanten komen specifiek bij deze winkels voor kwaliteit, service persoonlijke benadering en specialisme. Maar de consument vraagt daarnaast tevens om de aanwezigheid van de bekende landelijke formules.
- **Grootschalige clusters:** gericht op laagfrequente aankopen, vervangingsaankopen, woninginrichting, doe-het-zelf, tuincentra, enz. Woonboulevards, GDV locaties zoals Retail Parken en themacentra (Factory Outlet Centra) behoren hier toe. Gemak, helderheid, parkeren en bereikbaarheid zijn kernbegrippen.
- **Binnensteden:** hier staat het recreatieve winkelen centraal. De consument komt hier om zich te ontspannen en te vermaken. Voor het winkelen is de branchegroep mode & luxe daarbij de basis. Naast modewinkels zorgen andere luxe producten, zoals juwelier, boeken, media, cosmetica voor een totaal pakket. Vermaak, sfeer, verrassing zijn kernbegrippen.
- **Trafficlocaties** worden een steeds belangrijkere aankoopplaats. Dit is begonnen met de komst van winkels op grote vliegvelden. Deze trend zet zich door op andere locaties, zoals trein-, tram- en busstations, ziekenhuizen, kantoorlocaties en universiteiten. De grotere NS-stations hebben al een ruim aanbod aan winkels.

3.3 Beleidskaders

Nota detailhandelsbeleid⁹

In januari 2006 is door de gemeenteraad de nota "Werk maken van detailhandel" vastgesteld. Deze nota heeft een maximale looptijd tot januari 2015. Door de dynamische ontwikkelingen binnen de detailhandel is een actualisatie eerder noodzakelijk dan in 2005 voorzien had kunnen worden. Met deze reden is in 2013 de 'nota detailhandelsbeleid' opgesteld. De nota is op 3 december 2013 vastgesteld.

Helmond streeft naar een heldere, evenwichtige en een toekomstbestendige voorzieningenstructuur, waarbij de verschillende winkelgebieden elkaar aanvullen en ieder een eigen taak binnen de structuur vervult. Uitgangspunten van het beleid zijn het faciliteren van de dynamiek, het hanteren van het koopgedrag als leidraad voor de positionering van winkelgebieden, het stimuleren van ruimtelijke concentratie, het verminderen van verspreide bewinkeling buiten de winkelcentra, de schaalvergroting op de juiste plek faciliteren en het tegengaan van leegstand.

⁹ Gemeente Helmond, detailhandelsbeleid 2013, commissie MOE

Uitgangspunt bij de buurt- en wijkwinkelcentra is het handhaven van het boodschappenaanbod dicht bij de inwoners van de gemeente, zoveel mogelijk geconcentreerd in levensvatbare, centraal in het verzorgingsgebied gelegen winkelcentra. De buurt- en wijkwinkelcentra in Helmond hebben ieder voor zich een sterke structuur (veelal een concentratie van winkels in een wijk, centraal gelegen in de wijken) met een aanbod aan producten en diensten die voorzien in de dagelijkse levensvoorzieningen van de mensen in de stad. deze buurt- en wijkwinkelcentra zijn goed verspreid over de stad en hun verzorgingsgebieden zorgen voor een goede dekking binnen Helmond. Kwaliteiten en kenmerken zijn: gemak, dagelijkse boodschappen, goede parkeergelegenheden, liefst gratis parkeren, minimaal een supermarkt aanwezig, dicht bij huis, hoge frequentie aankopen en dagelijks contact.

Nieuwe initiatieven

Nieuwe initiatieven voor vestiging van winkels of voor uitbreiding van bestaande winkels moeten worden getoetst aan het detailhandelsbeleid. Bij een aanvraag die niet past binnen de bestaande kaders of waarover twijfel bestaat of deze aanvraag past, wordt de aanvraag behandeld in de Detailhandels Adviescommissie. Bij nieuwe initiatieven wordt gekeken naar de toegevoegde waarde voor de stad en wordt getoetst of de bestaande detailhandelsstructuur niet duurzaam wordt ontworpen. Ook wordt zorgvuldig gekeken of nieuwe vierkante meters winkelloppervlak noodzakelijk zijn voor deze initiatieven. bij het zoeken naar oplossingen voor detailhandelsvraagstukken, past Helmond de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toe.

3.4 Plannen en initiatieven

De **Heistraat** ondergaat momenteel een metamorfose. De bestrating is reeds aangepakt, er zijn meer parkeervlakken gecreëerd en Winkelplein Noord is afgerond (1.100 m² vvo). Er staan nog verschillende nieuwbouwprojecten op de planning. De focus ligt daarbij op het Winkelplein dat inclusief de reeds bestaande Noordwand plaats biedt voor zo'n 3.500 m² winkelruimte en gericht is op de primaire levensbehoefte in Binnenstad-Oost. Onderdeel van deze winkelruimte is een Lidl-supermarkt van ca. 1.500 m² bvo. Op 1 maart 2015 is het Winkelplein gereed.

De Aldi-supermarkt in winkelcentrum De Bus wordt vernieuwd en uitgebreid met ca. 400 m² bvo. Oplevering vindt in het najaar van 2014 plaats.

3.5 Draagvlak

Bevolkingsomvang en -ontwikkeling

In onderstaande tabel wordt de bevolkingsomvang en -prognose voor de gemeente Helmond weergegeven evenals specifiek voor de binnenstad, Rijpelberg en Brouw-

huis. Volgens de prognose van de gemeente¹⁰ gaat het inwonertal van de gemeente Helmond in scenario 1 (autonome bevolkingsontwikkeling) de komende decennia stijgen naar 91.000 inwoners in 2020 en 92.400 inwoners in 2030. In scenario 2 (huidig woningbouwprogramma) wordt een grotere stijging van het inwonertal verwacht van 93.600 inwoners in 2020 en 96.700 inwoners in 2030. Voor de prognoses op wijkniveau is in de gemeentelijke prognose uitgegaan van scenario 2. Voor de binnenstad wordt een stijging voorzien, in de overige twee wijken wordt uitgegaan van een stabilisatie of lichte daling van het inwonertal.

Tabel 3.5: Bevolkingsomvang en –prognose

	2014 ¹¹	2020	2025
Binnenstad	14.234	16.130	16.140
Rijpelberg	8.333	7.970	8.160
Brouwhuis	9.326	9.210	9.330
Gemeente Helmond scenario 1	89.502	91.000	92.400
Gemeente Helmond scenario 2	89.502	93.600	96.700
Gemeente Helmond CBS	89.502	94.600	96.500

Ter vergelijking is ook de prognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek bekeken, deze prognose is redelijk in lijn met het tweede scenario van de gemeente Helmond. In deze rapportage gaan we daarom uit van scenario 2.

Bestedingen

Het inkomensniveau in de gemeente Helmond bedraagt ca. € 13.900,- per hoofd van de bevolking per jaar en ligt daarmee ca. 6,7% onder het landelijk gemiddelde inkomen van € 14.900,- per hoofd van de bevolking¹². Bij een afwijking groter dan 5% passen wij een correctie op het bestedingscijfer toe. Dit betekent dat voor Helmond een correctie op het landelijke bestedingscijfers in de dagelijkse sector gehanteerd zal worden.

In Nederland werd in 2011 er in de dagelijkse artikelensector circa € 2.270,- per hoofd van de bevolking besteed¹³. Over 2012 zijn de bestedingen in de dagelijkse sector ca. 2% toegenomen. Doorrekening van dit percentage geeft een bestedingscijfer van € 2.315,- per hoofd van de bevolking. De gemiddelde besteding aan de dagelijkse sector komt in de gemeente Helmond na correctie op € 2.276,- (exclusief BTW) per hoofd van de bevolking.

Effect internet

De fysieke winkel blijft weliswaar veruit de populairste aankoopplaats maar verliest wel terrein ten opzichte van het internet. Levensmiddelen worden echter overwe-

¹⁰ Gemeente Helmond, Bevolkingsprognose 2011-2030 (2011)

¹¹ Bron: Gemeente Helmond, Jaarcijfers per 1 juli 2014

¹² Bron: CBS, Regionale Inkomensverdeling, 2011.

¹³ Bron: HBD, Omzetkengetallen ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek (2013)

gend aangeschaft via de fysieke winkel in plaats van via het internet. De impact van internetaankopen op de winkelbestedingen in supermarkten is tot op heden lang niet zo groot als bij niet-dagelijkse artikelen. De opkomst van afhaalpunten verandert dit mogelijk. De afgelopen twee jaar zijn de bestedingen in de dagelijkse sector jaarlijks met 2% gestegen, de verwachting is dat de groei ook de komende jaren door zal zetten. BRO heeft in de berekeningen de toekomstige bestedingen in de dagelijkse sector echter gelijk gehouden aan de huidige bestedingen om de toename van de online aankopen in deze sector (met name via afhaalpunten) te verdisconteren.

Koopstromen

Huidige situatie

De Rabobank¹⁴ heeft een onderzoek uitgevoerd naar de koopstromen in Helmond. De uitkomsten van dit onderzoek zijn gebaseerd op pintransacties van klanten van de Rabobank. In de dagelijkse sector wordt in Helmond een binding van 83% behaald en een toevloeiing van 11%. In een eerder koopstromenonderzoek¹⁵ is een koopkrachtbinding van 88% gemeten en een toevloeiing van ca. 7 à 8%. Op basis van deze onderzoeken ramen we de koopkrachtbinding in Helmond in de dagelijkse sector op ca. 85% en de toevloeiing op ca. 10%.

Op wijkniveau zijn geen koopstroomgegevens bekend, echter hiervoor zijn op basis van kengetallen, kennis en ervaringen elders aannames te maken. Voor de huidige situatie wordt in Rijpelberg-Brouwhuis een koopkrachtbinding van 60 à 65% benaderd. De toevloeiing ramen we op circa 5%.

Toekomstige situatie

De huidige Aldi supermarkt wordt van het centrum verplaatst naar een goed bereikbare locatie aan de Deurneseweg. De verplaatsing van de Aldi zal gepaard gaan met een modernisering van de winkel, waarvan een schaalvergroting onderdeel is. Momenteel is in Rijpelberg-Brouwhuis nog geen discount supermarkt gevestigd, waardoor naar verwachting een deel van het bestedingspotentieel afvloeit naar de discountsupermarkten die elders gevestigd zijn. Deze koopstromen worden met de vestiging van de Aldi supermarkt aan de Deurneseweg omgebogen naar Rijpelberg-Brouwhuis. Naar de toekomst toe wordt als gevolg van de ontwikkeling uitgegaan van een verhoging van de koopkrachtbinding in Rijpelberg-Brouwhuis naar 75%. Omdat de Aldi naar verwachting een deel van de consumenten (vooral uit Oost) mee zal nemen naar de nieuwe locatie, en vanwege de goede bereikbaarheid zal de toevloeiing toe kunnen nemen tot ca. 12,5%.

¹⁴ Bron: Rabobank Nederland, 2011

¹⁵ SRE, Regionaal koopstromenonderzoek SRE (2009)

3.6 Huidig functioneren Helmond en Rijpelberg-Brouwhuis

In navolgende tabel is op basis van de hiervoor aangegeven gegevens een berekening gemaakt van het economisch functioneren van het dagelijks artikelenaanbod in Helmond. Hiervoor wordt de omzet per m² wvo (vloerproductiviteit) als indicator gebruikt.

Tabel 3.6: Benadering huidig functioneren dagelijkse sector

	Helmond
Aantal inwoners	89.502
Bestedingen per hoofd (€)	2.276
Totale bestedingspotentieel (€ mln.)	203,7
Koopkrachtbinding	85%
Gebonden bestedingen (€ mln.)	173,2
Koopkrachttoevoeiing als aandeel van de omzet	10%
Koopkrachttoevoeiing absoluut (€ mln.)	19,2
Totale besteding (€ mln.)	192,4
Huidig wvo (m ²)	33.577
Omzet per m² wvo (€)	5.750
Vergelijkbaar gemiddelde (€ per m ² wvo)	7.090

De gemiddelde omzet per m² wvo in de dagelijkse sector in Helmond ligt rond de € 5.750,-. Dit is theoretisch beneden het landelijk gemiddelde dat als referentie is opgenomen. In de berekening wordt een gemiddelde omzet voor de gehele gemeente benaderd, deze kan vanzelfsprekend sterk verschillen per wijk. In de volgende berekening wordt een berekening gemaakt van het economisch functioneren van het dagelijks artikelenaanbod in Rijpelberg-Brouwhuis.

Tabel 3.7: Benadering huidig functioneren dagelijkse sector Rijpelberg-Brouwhuis

	Rijpelberg-Brouwhuis
Aantal inwoners	17.659
Bestedingen per hoofd (€)	2.276
Totale bestedingspotentieel (€ mln.)	40,2
Koopkrachtbinding	60-65%
Gebonden bestedingen (€ mln.)	24,1-26,1
Koopkrachttoevoeiing als aandeel van de omzet	5%
Koopkrachttoevoeiing absoluut (€ mln.)	1,3-1,4
Totale besteding (€ mln.)	25,4-27,5
Huidig wvo (m ²)	3.708
Omzet per m² wvo (€)	6.850-7.425
Vergelijkbaar gemiddelde (€ per m ² wvo)	7.090

In de huidige situatie functioneert het aanbod in Rijpelberg-Brouwhuis rond het landelijk gemiddelde (ca. -3% tot +5%).

3.7 Distributieve mogelijkheden Rijpelberg-Brouwhuis

In onderstaande tabel wordt op basis van de genoemde uitgangspunten in paragraaf 3.5 een theoretische marktruimte behoeftebenadering gemaakt voor de wijk Rijpelberg-Brouwhuis in 2020.

Tabel 3.8: Benadering distributieve mogelijkheden Rijpelberg-Brouwhuis 2020

Aantal inwoners	17.180
Bestedingen per hoofd (€)	2.276
Totale bestedingspotentieel (€ mln.)	39,1
Koopkrachtbinding	75%
Gebonden bestedingen (€ mln.)	29,3
Koopkrachttoevoeiing als aandeel van de omzet	12,5%
Koopkrachttoevoeiing absoluut (€ mln.)	4,2
Totale besteding inclusief Aldi (€ mln.)	33,5
Totale besteding huidige situatie (€ mln.)	25,4-27,5
Vershil totale bestedingen	6,0-8,1
Referentieomzet per m ² wvo (€)	7.090
Uitbreidingsruimte (m ² wvo)	850-1.150

Geconcludeerd moet worden dat er volgens deze berekeningsmethodiek theoretisch een uitbreidingsruimte voor het aanbod aan dagelijkse artikelen van 850 tot 1.150 m² wvo in Rijpelberg-Brouwhuis is aan te geven.

Kwaliteit boven kwantiteit

De hiervoor aangegeven distributieve ruimte is het resultaat van berekeningen die gebaseerd zijn op meerdere aannames. Het gaat immers om toekomstige ontwikkelingen en op voorhand kunnen die nooit exact voorspeld worden. De woningbouw kan bijvoorbeeld vertraging oplopen, de gemiddelde woningbezetting kan hoger of lager uitvallen, de bestedingen kunnen sterk gaan stijgen of juist gaan dalen en koopstromen kunnen toch iets anders lopen dan verwacht. De uitkomsten van de berekeningen mogen daarom nooit als normatief gezien worden, maar als indicatief.

In dit verband is het van belang aan te geven dat aan de kwalitatieve aspecten bij winkelontwikkelingen meer waarde gehecht dient te worden dan aan de kwantitatieve distributieve mogelijkheden. In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of het consumentenbelang op langere termijn wordt gediend (geen duurzame ontwrichting); het gaat niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven.

Als bijvoorbeeld nieuwe winkelontwikkelingen, op een vanuit de structuur gezien goede plek, als resultaat hebben dat verouderd aanbod op een slechte plek ver-

dwijnt, dan is de detailhandelsstructuur er per saldo op vooruitgegaan. Er is immers modern aanbod en/of een aantrekkelijk verblijfsklimaat bij gekomen en daar heeft de consument uiteindelijk het meeste baat bij. Het, in het kader van structuurverbeteringen, meer realiseren dan de berekende distributieve uitbreidingsruimte hoeft dus helemaal niet erg te zijn, vooropgesteld dat de effecten per saldo positief zijn.

3.8 Effecten

Effecten detailhandelsstructuur

Aangezien er in Rijpelberg-Brouwhuis net niet voldoende distributieve ruimte aan te geven is voor de vestiging van de Aldi, bestaat de mogelijkheid dat dit zeer beperkte effecten heeft. Een mogelijkheid is dat de verplaatste supermarkt niet goed gaat functioneren, maar dat verwachten wij niet, omdat het een nieuwe winkel zal zijn van modern formaat die verhoudingsgewijs een bepaalde uniciteit heeft (vanwege het momenteel afwezige discountaanbod in Rijpelberg-Brouwhuis) en daarnaast op een goed bereikbare locatie gevestigd is. De consequentie is dat de vestiging van Aldi in Rijpelberg-Brouwhuis tot een lichte omzetverschuiving bij het bestaande aanbod zal leiden.

Door de locatie en aard van de nieuwe winkel mag verwacht worden dat de omzet van Aldi vooral uit Rijpelberg, Brouwhuis en Helmond-Oost zal komen. De omzeteffecten zullen zich daarom ook spreiden over een relatief groot aantal bestaande aanbieders. De effecten zullen zich echter niet evenredig spreiden over het marktgebied. Zo zal naar verwachting de supermarkt in Dierdonk er weinig van merken, omdat zij als enige supermarkt een sterke positie in het eigen verzorgingsgebied heeft. De nieuwe Aldi ligt bovendien op tamelijk grote afstand. Er zal in de genoemde wijken deels sprake zijn van een ombuiging van omzet die nu al afvloeit naar de nabijgelegen discountsupermarkten (Aldi in het centrum, de Aldi in winkelcentrum de Bus, Lidl in Straakven, Lidl Suytkade). Deels zal het daarnaast ten koste gaan van de bestedingen in het meest nabijgelegen aanbod. De omzeteffecten van de vestiging van Aldi zullen daarom behalve bij het eerder genoemde discountaanbod, vooral merkbaar zijn bij het aanbod in Rijpelberg en Brouwhuis.

Effecten op winkelcentrum Brouwhorst

Het winkelcentrum Brouwhorst heeft primair een verzorgende functie voor de wijk Brouwhuis en daarmee een behoorlijk verzorgingsgebied (ruim 9.000 inwoners). Bovendien mogen de inwoners van Rijpelberg ondanks de barrière van het spoor en de Deurneseweg eveneens voor een deel tot het primaire verzorgingsgebied gerekend worden. De openbare ruimte van winkelcentrum Brouwhorst is in 2012 aangepakt, waardoor de uitstraling van het winkelcentrum goed is. Het winkelgebied is daarnaast goed bereikbaar en er zijn voldoende gratis parkeerplaatsen. Bovendien is de C1000 recent omgezet naar een Jumbo, wat gezien kan worden als een verster-

king. Ondanks dat het winkelcentrum op korte afstand van de planlocatie (ca. 500 meter) ligt, mag op basis van voorgaande punten aangenomen worden dat dit winkelcentrum ook na vestiging van de Aldi voldoende perspectief heeft. Bovendien geldt dat de omzet die Aldi op de beoogde locatie trekt vooral ten koste zal gaan van de afvloeiing van Brouwhuis naar het aanwezige discountaanbod. Tot slot zou de korte afstand ook combinatiebezoek tussen de Aldi en winkelcentrum Brouwhorst in de hand kunnen werken.

Effecten op het aanbod in Rijpelberg

De EMTE supermarkt heeft met ruim 8.000 inwoners een behoorlijk primair draagvlak. De Aldi zal met een nabije moderne vestiging een aanzienlijk marktaandeel in de wijk Rijpelberg kunnen verwerven, maar wel in een specifiek marktsegment. Consumenten die discountaanbod willen, zullen dit ook nu al buiten de wijk doen. Het gaat dus vooral om de ombuiging van koopstromen, waardoor minder omzet af zal vloeien.

Effecten op het centrum

Met de verplaatsing van de Aldi supermarkt uit het centrum, verdwijnt er een trekker. Echter, onlangs is in Suytkade een Lidl geopend en op korte termijn is aan de Heistraat een Lidl supermarkt gepland (beide onderdeel van de centrumzone) die deze trekkersrol weer kunnen gaan vervullen. De verplaatsing van de Aldi supermarkt zal mede om deze reden geen duurzame effecten hebben op de consumentenverzorging van de inwoners van de binnenstad en omgeving. Bovendien zal het verdwijnen van de Aldi supermarkt uit het centrum tot positief gevolg hebben dat de parkeerdruk afneemt en de omwonenden geen overlast meer hebben van de bevoorrading van deze winkel. Ook kan met het vrijkomen van deze locatie een grotere winkel in het centrum gefaciliteerd worden. Er is immers op centrumlocaties veelal behoefte aan grotere panden.

Gezien de marktsituatie (supermarktdichtheid) en het feit dat Aldi nog enige jaren huurder van het pand is, is een herinvulling op afzienbare termijn met winkelaanbod in de sfeer van levensmiddelen niet waarschijnlijk. Vanwege de omvang van het pand en de parkeermogelijkheden in de directe omgeving leent het pand zich goed voor winkels die (ook) doelgericht bezocht worden. Het gaat dan tegenwoordig vaak om discountachtige, niet-dagelijkse artikelenwinkels. Voorbeelden zijn Action, Big Bazar, T€di, Op=Op voordeelshop, maar er zijn ook andere partijen- of outletwinkels op de markt. Aangezien het winkelpand een tamelijk brede bestemming kent, is ook een invulling met bijvoorbeeld dienstverlenende, publieksgerichte bedrijven een optie.

Effecten op het discount-supermarkt-ssegment

Voor de spreiding van discount supermarkten over de gemeente Helmond heeft de verplaatsing louter een positief effect. Immers, na verplaatsing zijn de Aldi super-

markten evenwichtig over de stad verspreid. Discounter Lidl zal er aan de oostzijde van de stad een concurrent bij krijgen. De verplaatste Aldi supermarkt zal een modernere uitstraling en betere bereikbaarheid hebben dan in de huidige situatie. Omdat het echter gaat om een verplaatsing, zullen de effecten beperkt zijn.

Effecten op de consumentenverzorging

De vestiging van de Aldi in Rijpelberg-Brouwhuis betekent voor de inwoners van de oostzijde van Helmond dat zij meer keuzemogelijkheden krijgen: de formulevariatie bij de supermarkten neemt in dit deel van de stad toe.

Aan:	Aldi Best B.V.
T.a.v.:	Dhr. C. Vandermeulen
Onderwerp:	Aanvullende onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking Aldi Brouwhuis
Datum:	14 juli 2016
Referte:	ir. R.J.M.M. Schram M.G.M.C. Geerts MSc

Aanleiding

De Aldi aan de Noord-Koninginnewal in Helmond zit in een te klein pand (ca. 730 m² vvo), met een matige zichtbaarheid en bereikbaarheid en een slechte parkeersituatie voor een harddiscountvoorziening. Het parkeerterrein nabij het centrum wordt immers gedeeld met andere centrumvoorzieningen (figuur 1). Vanwege deze omstandigheden wil Aldi verhuizen naar een meer geschikte locatie. De beoogde locatie is gesitueerd op de hoek van de Deltaweg-Rivierensingel-Deurneseweg (locatie Brouwhuis) in Helmond. Aldi heeft hiertoe een principeverzoek ingediend bij de gemeente Helmond en de gemeente heeft op 21 april 2015 een principe-uitspraak gedaan om in beginsel medewerking te verlenen aan de beoogde verplaatsing van Aldi.



Figuur 1 Huidige winkel Aldi aan de Noord Koninginnewal 42 + (centrum)parkeervoorziening Ameidewal (Google Streetview, 2016)

De gemeente Helmond heeft aangegeven inzicht te willen verkrijgen in de ruimtelijk-economische gevolgen van de beoogde ontwikkeling, vooral in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro¹⁾) en de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Dit memo voorziet in een nadere onderbouwing conform de systematiek van de ladder voor duurzame verstedelijking.

¹⁾ In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden volgens de systematiek van de ladder voor duurzame verstedelijking. Een ontwikkeling moet daarin kortgezegd voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Voorziet de voorgenomen ontwikkeling in een actuele regionale behoefte?
2. Kan in deze behoefte worden voorzien door herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied?
3. Indien blijkt dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, kan een nieuwe locatie worden gezocht die beschikt over verschillende middelen van vervoer en passend ontsloten is.

Beoogde ontwikkeling

De beoogde locatie van Aldi is gelegen tussen de Deltaweg, de Rivierensingel en de Deurneseweg in de wijk Brouwhuis (figuur 2). De locatie wordt dan ook Aldi Brouwhuis genoemd. Het braakliggende kavel is gesitueerd nabij de belangrijkste ontsluitingsweg (Rivierensingel) voor de wijk Brouwhuis richting de N270. De beoogde locatie is goed bereikbaar voor zowel de wijk Rijpelberg als de wijk Brouwhuis in Helmond.



Figuur 2 Beoogde ontwikkeling Aldi Brouwhuis (ondergrond: TomTom, 2016)

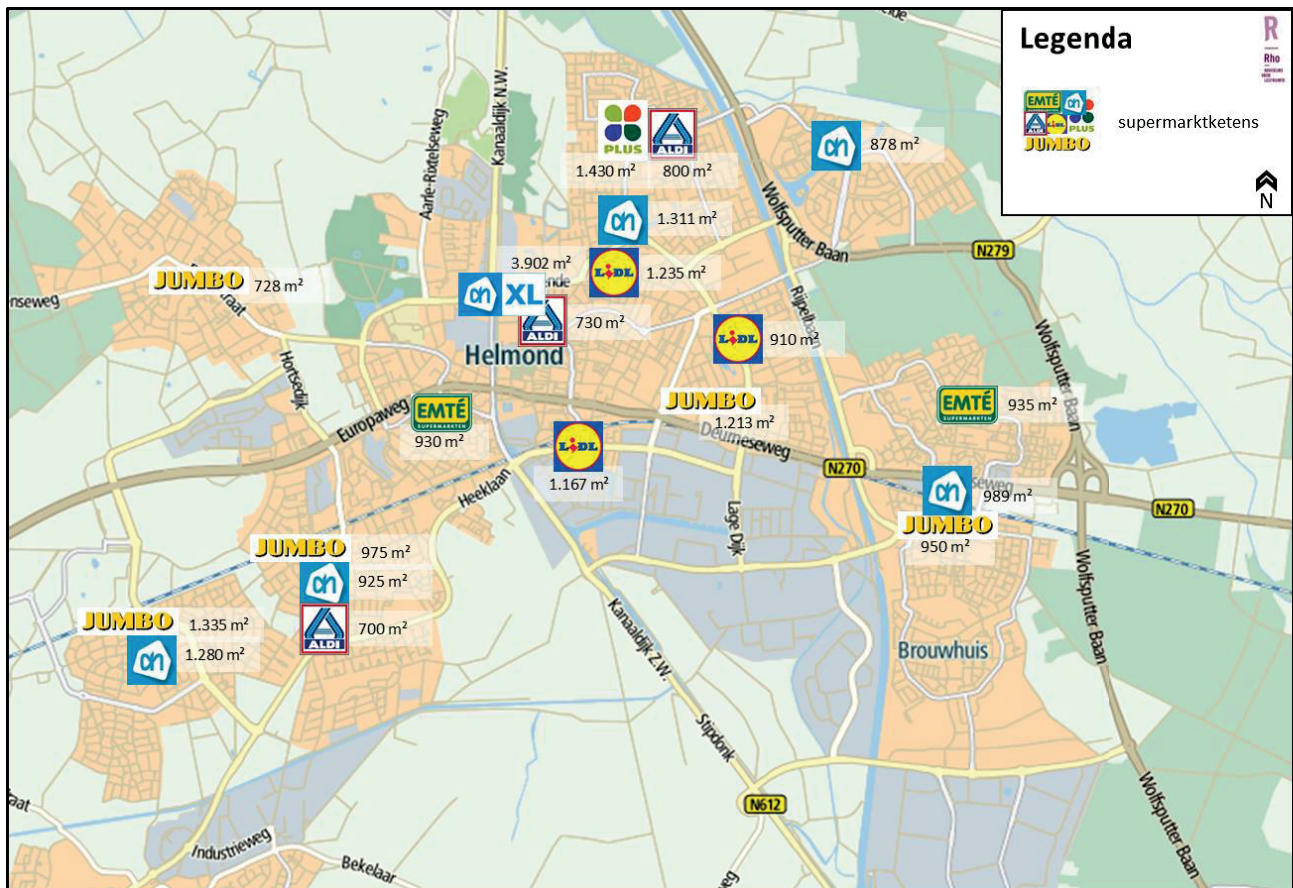
Actuele regionale behoefte

Ten behoeve van de ontwikkeling op de Brouwhuis-locatie is in 2014 een Effectenanalyse uitgevoerd door BRO (Effectanalyse vestiging Aldi Rijpelberg-Brouwhuis, 2014). In deze effectenstudie wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aan de Brouwhuis-locatie voorziet in een actuele regionale behoefte in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. De belangrijkste overwegingen zijn:

- In de wijken Rijpelberg en Brouwhuis bestaat distributieve ruimte aan de uitbreiding van het winkelaanbod in de dagelijkse goederensector van circa 800 tot 1.100 m² wvo tot 2020.
- De ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve behoefte aan de beoogde verplaatsing en uitbreiding van de harddiscountvoorziening. Hieronder wordt nader ingegaan op de kwalitatieve behoefte van de beoogde ontwikkeling.

Supermarktstructuur gemeente Helmond

De supermarktstructuur in de gemeente Helmond is beperkt hiërarchisch van opzet (figuur 3). Vrijwel iedere wijk heeft enerzijds een eigen wijk/buurtwinkelcentrum. Anderzijds zijn er ook winkellocaties verspreid over de stad. De gemeente Helmond beschikt over 20 supermarkten. De supermarkten worden vertegenwoordigd door de volgende ketens: Albert Heijn (5x), Albert Heijn XL (1x), Aldi (3x), Emté (2x), Jumbo (4x), Lidl (3x) en Plus (1x).

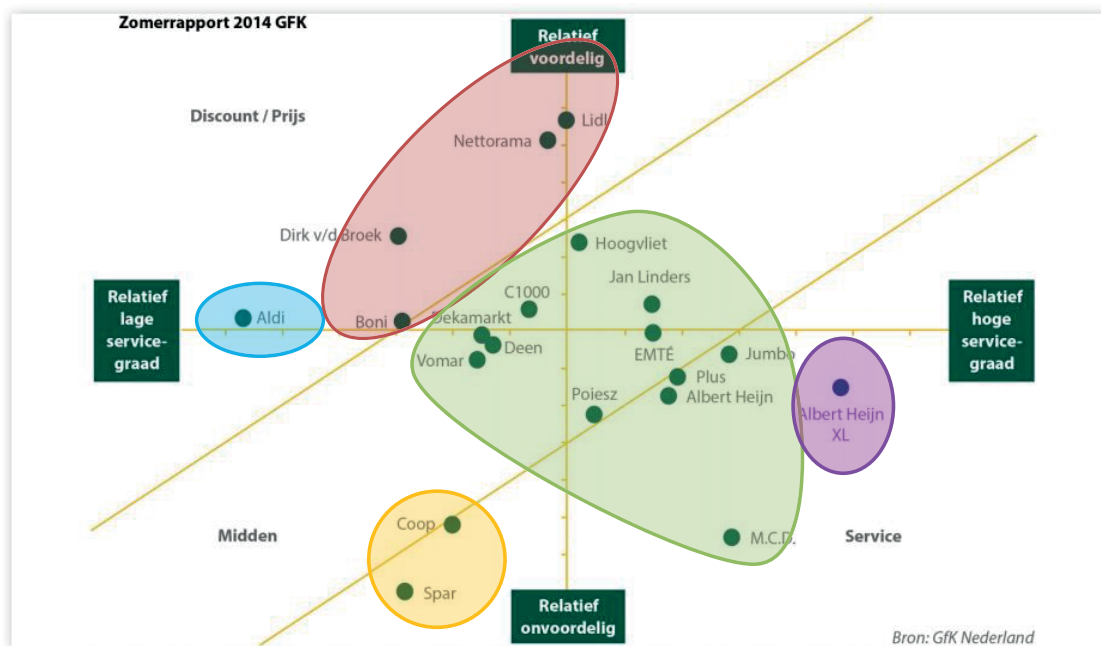


Figuur 3 Supermarktstructuur gemeente Helmond (Locatus, januari 2016; ondergrond: TomTom, 2016)

Supermarktsegmenten

Supermarkten kunnen op basis van functie en kenmerken worden ingedeeld in 5 categorieën (figuur 4):

- **Mega-supermarkten:** grootschalige supermarkten, zeer uitgebreid productaanbod vooral voor de weekendaankopen. Voorbeelden zijn AH XL en Jumbo Foodmarkt.
- **Full-service supermarkten:** supermarkten met ruim productaanbod, meer versproducten t.o.v. andere supermarkten voor de dagelijkse en weekendaankopen. Voorbeelden zijn AH, Plus, Emté en Jumbo.
- **Goedkope service-supermarkten** (ook wel service-discounters): supermarkten voor de dagelijkse en weekendaankopen, met als kenmerk lage prijzen en beperkte service en een kleiner assortiment dan de full-service supermarkten. Voorbeelden zijn Boni, Dirk, Lidl en Nettorama.
- **Harddiscountsupermarkten:** supermarkten met een beperkt en incompleet assortiment, een zeer lage prijs, gericht op de aanvullende aankopen (1x per één of twee weken). De enige harddiscountsupermarkt in Nederland is Aldi.
- **Buurtsupermarkten:** kleinschalige supermarkten met een beperkt assortiment, gericht op service en nabijheid. Deze hebben vooral een functie als supermarkt voor vergeten boodschappen en versaankopen. Voorbeelden zijn Spar, Attent en CoopCompact.



Figuur 4 Positionering supermarktketens (GfK, zomer 2014; *arcering Rho*)

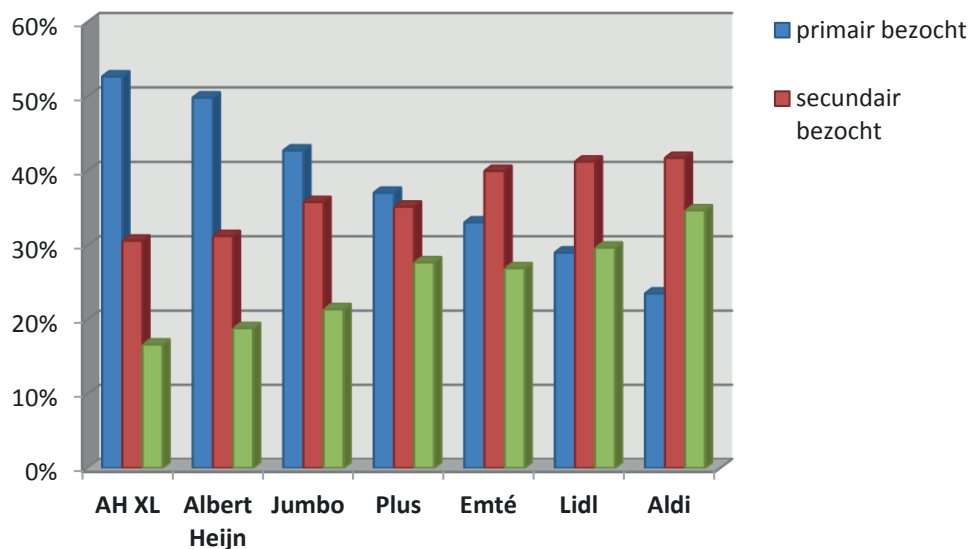
Met de aanwezigheid van Albert Heijn (5x), Emté (2x), Jumbo (4x) en Plus (1x) liggen in de gemeente Helmond vooral full-service supermarkten (60% van het totaal; figuur 3). Helmond kent ook één mega-supermarkt met de vestiging van een Albert Heijn XL in het centrum. Lidl (3x) vertegenwoordigt de categorie 'goedkope service-supermarkten'. Het harddiscountsegment wordt ingevuld door de vestigingen van Aldi in Helmond.

Verschil in primair, secundair of tertiair bezochte supermarkten

De verschillen tussen supermarktketens leiden tot verschillende typen winkelgedrag. Dit winkelgedrag is het gevolg van de verschillende functies van supermarktformules voor de consument. Het volgende onderscheid wordt gemaakt:

- De *primair* bezochte supermarkt (waar men het grootste deel van de dagelijkse boodschappen doet): betreft vooral de full-service supermarkten en de goedkope service-supermarkten.
- De *secundair* bezochte supermarkt (waar men vrijwel elke week aanvullend koopt, bijvoorbeeld versartikelen en/of discountaankopen): betreft vooral de harddiscountsupermarkt Aldi en de buurtsupermarkten.
- De *tertiair* bezochte supermarkten (waar men minimaal één keer per maand komt, bijvoorbeeld voor specifieke aanbiedingen en/of bulk aankopen): kan iedere supermarktformule betreffen. Onder meer de harddiscountsupermarkt Aldi wordt door consumenten tertiair bezocht voor specifieke aankopen (in bulk).

Uit onderzoek van Deloitte (Consumententrends, 2015) blijkt dat bijna 80% van de bezoekers van Aldi deze supermarkt secundair of tertiair bezoekt. Aldi heeft door dit bezoekgedrag een heel andere functie dan full-service supermarkten, zoals Albert Heijn en Jumbo, waar 40%/50% van de bezoekers primaire klant is (figuur 5).



Figuur 5 Functie van enkele supermarktformules voor de consument (Deloitte, 2015; bewerking Rho)

Positionering harddiscounter Aldi binnen de supermarktstructuur

De harddiscounter Aldi heeft de volgende unieke kenmerken ten opzichte van de overige supermarkten in Nederland:

- Aldi heeft een relatief klein assortiment in vergelijking tot andere supermarkten. Dit assortiment bestaat uit circa 1.000 artikelen, dat in iedere Aldi-winkel hetzelfde is. Ter vergelijking: full-service supermarkten hebben een assortiment van tussen de 15.000 en 30.000 afzonderlijke producten dat niet per vestiging gelijk hoeft te zijn.
- Ook het assortiment van andere goedkope supermarkten is groter. Zo heeft Lidl een assortiment van circa 1.500 artikelen (neemt momenteel snel in omvang toe) en heeft Nettorama een assortiment van circa 5.000 artikelen.
- Verder is de beperkte omvang van het versassortiment van een harddiscounter opvallend. Voor (full-)service supermarkten zijn versartikelen namelijk een belangrijke manier om zich te onderscheiden van de concurrent. Terwijl een harddiscounter slechts een 'basis'-assortiment in vers heeft. De keuze heeft te maken met beheersbaarheid (laag houden) van de kosten. In algemene zin ligt de focus van een harddiscounter meer op de verpakte, langer houdbare producten.
- Om het lage prijsniveau te behalen biedt een harddiscounter een lager serviceniveau aan dan andere supermarkten. Dit vertaalt zich bijvoorbeeld in verkoop uit dozen, waardoor minder vakkenvullers nodig zijn. Ook accepteert de consument langere wachttijden bij de kassa. Waar andere supermarkten ook service-elementen toevoegen (cadeaubonnen, toegangsbewijzen en bijvoorbeeld stomerijdiensten etc.) blijft dit bij een harddiscounter achterwege.

Uit het voorgaande wordt geconcludeerd dat harddiscounter Aldi een supermarkt is waar men 'ook' heen gaat, naast een bezoek aan één of meerdere andere supermarkten. Hiermee samenhangend is de bezoekfrequentie van de consument aan een harddiscounter lager dan aan de primair bezochte supermarkt. Gemiddeld bezoekt de consument de primair bezochte supermarkt twee keer per week en de secundair bezochte supermarkt één keer. Primair bezochte supermarkten zijn vaak (de meest) dichtbijgelegen supermarkt. Doorgaans bevinden de secundair en tertiair bezochte supermarkten zich op grotere afstand, omdat deze minder frequent worden bezocht.

De complementariteit van de Aldi-formule is bevestigd in een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS): 201306171/1/R2. De belangrijkste overwegingen hierbij waren als volgt:

- Aldi heeft een groter verzorgingsgebied dan andere supermarkten.
- Een goede ruimtelijke ordening van supermarkten houdt in dat inwoners van een gebied op een aanvaardbare afstand hun boodschappen kunnen doen. Voor de discountaankopen is dat, door het grote verzorgingsgebied, vaak een locatie die gunstig ligt ten opzichte van meerdere woonwijken.
- Het autogebruik bij Aldi is hoger dan bij andere supermarkten en daarmee ook de parkeerbehoefte. In de CROW-kencijfers (publicatie 317) is daarom een aparte categorie "discountsupermarkt" opgenomen.
- Door de relatief hoge parkeerbehoefte heeft een Aldi-locatie relatief veel ruimte nodig.

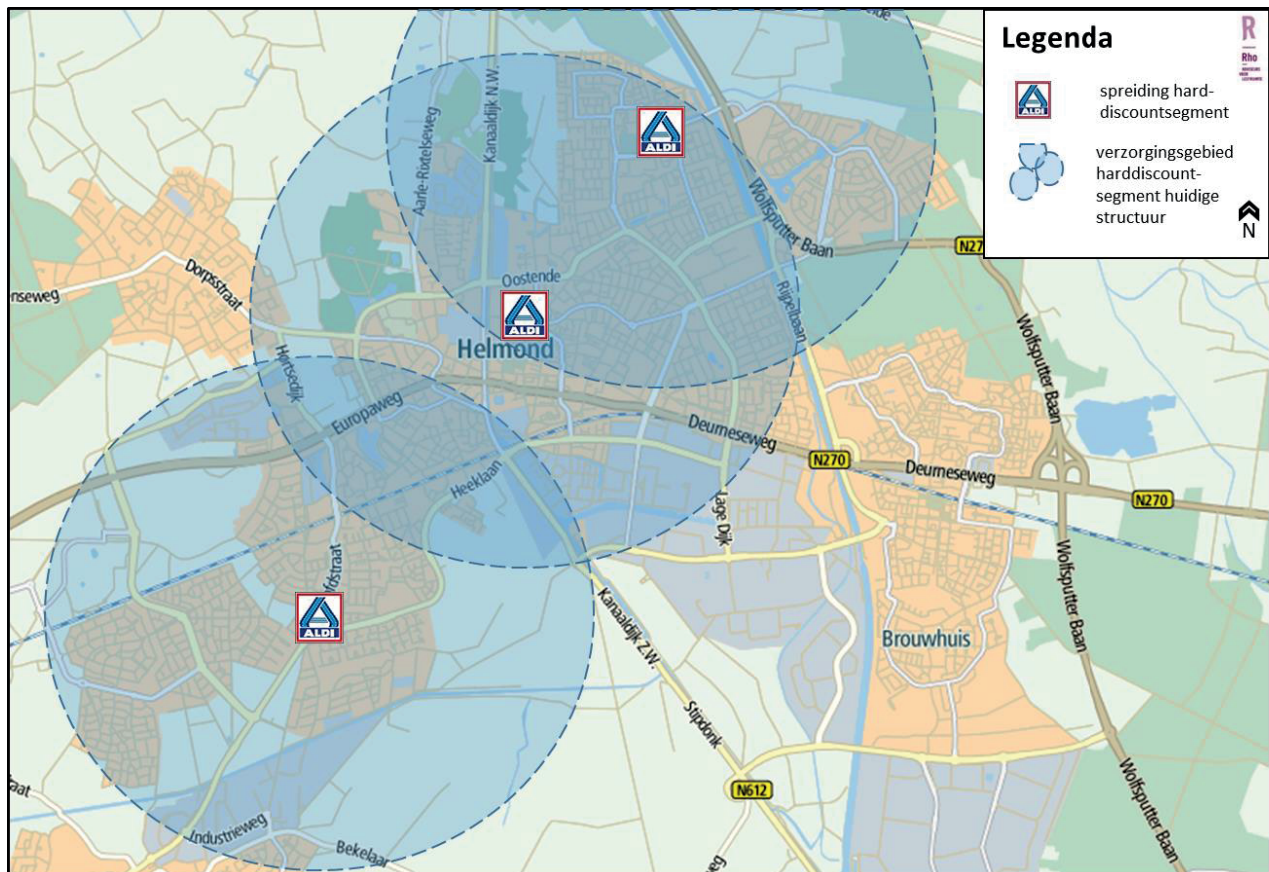
Verzorgingsfunctie Aldi

Omdat consumenten een harddiscounter aanvullend bezoeken, is het marktaandeel van harddiscountsupermarkt Aldi relatief laag. Om toch voldoende consumenten te kunnen bereiken om voldoende omzet te behalen is het verzorgingsgebied relatief groot. Waar een full-service supermarkt gemiddeld 5.000 consumenten in de omgeving nodig heeft, is de omvang van het verzorgingsgebied van een harddiscounter circa 20.000 tot 25.000 inwoners. De gemeente Helmond heeft 89.718 inwoners (CBS, 2015), waardoor in theorie 3 à 4 harddiscountvoorzieningen te verwachten zijn. Geconcludeerd wordt dat er in Helmond (ruim) voldoende draagvlak is voor 3 harddiscountvoorzieningen.

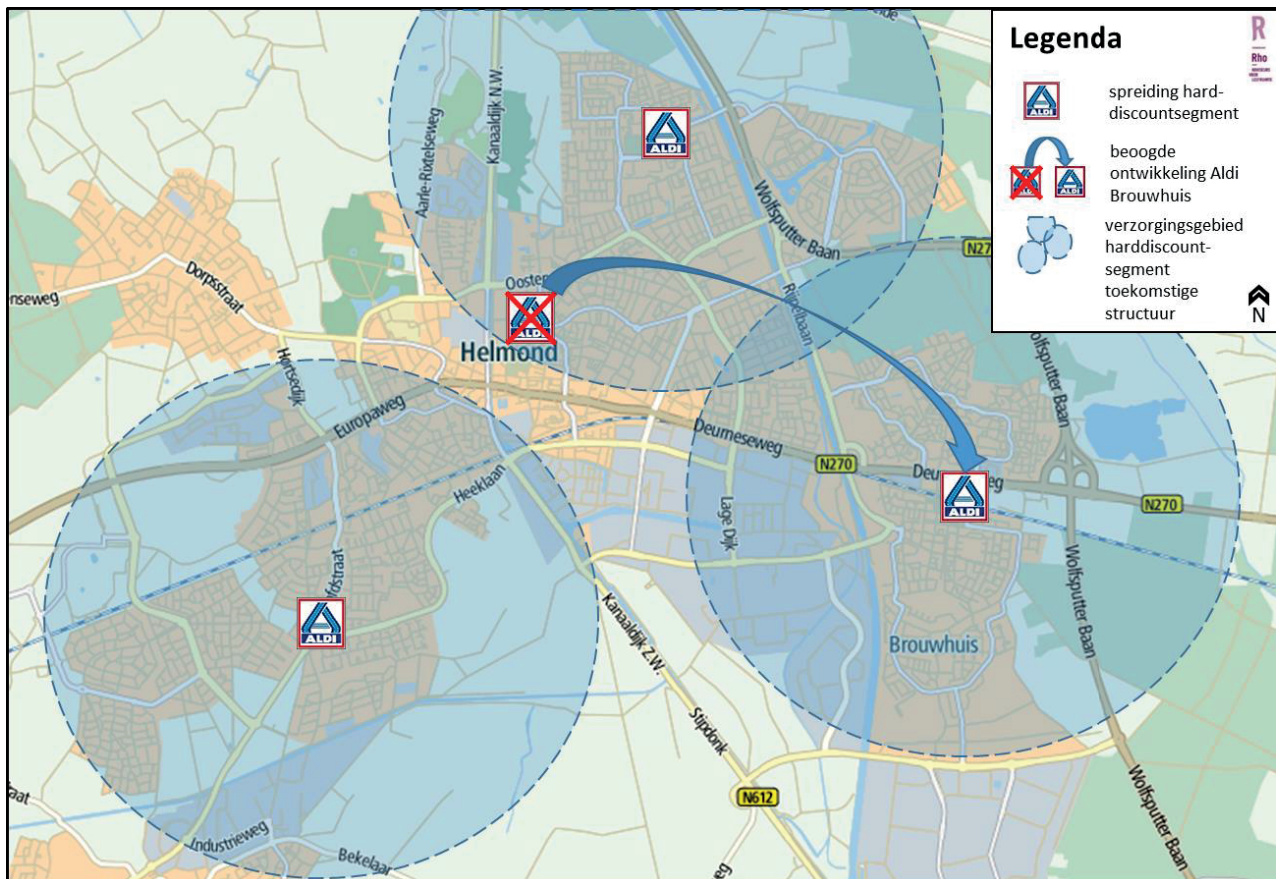
Conclusie behoefte

Met een bevolking van circa 90.000 inwoners is er binnen Helmond ook voldoende draagvlak voor drie harddiscountvoorzieningen. Ook door BRO (2014) is geconcludeerd dat er sprake is van een kwantitatieve behoefte. De beoogde ontwikkeling is gericht op het duurzaam-economisch behoud van een bestaande harddiscounter voor Helmond. De consumenten hebben behoefte aan een complete voorzieningenstructuur op aanvaardbare afstand. In kwalitatieve zin voldoet de huidige vestigingslocatie van Aldi niet meer aan de behoefte van de huidige consument. De winkel is te klein, de parkeerruimte te beperkt en de bereikbaarheid is matig.

Voor een optimale spreiding van het harddiscountsegment in de gemeente Helmond is de Brouwhuis-locatie een geschikte locatie. In figuur 6 is te zien dat het harddiscountsegment momenteel een overlap vertoont in de verzorgingsgebieden binnen Helmond. Met de beoogde ontwikkeling is in figuur 7 te zien dat zowel in het westen, noorden en oosten een harddiscountvoorziening is gesitueerd in Helmond, waarbij de spreiding wordt geoptimaliseerd.



Figuur 6 Huidige spreiding harddiscountsegment in Helmond (ondergrond: TomTom, 2016)



Figuur 7 Beoogde spreiding harddiscountsegment in Helmond (ondergrond: TomTom, 2016)

Geconcludeerd wordt dat de consumenten in de gemeente Helmond behoefte hebben aan een volwaardige harddiscounters op een goed bereikbare locatie met voldoende parkeerruimte. De beoogde Brouwhuislocatie voorziet in die behoefte en is daarmee wenselijk om de voorzieningenstructuur in de gemeente Helmond op peil te houden.

Te verwachten effecten

In de Effectenanalyse (BRO, 2014) wordt geconcludeerd dat de effecten van de beoogde ontwikkeling zeer beperkt zijn en zeker niet van dien aard zijn dat een aantasting van de verzorgingsstructuur te verwachten is. De belangrijkste overwegingen zijn (Effectanalyse vestiging Aldi Rijpelberg-Brouwhuis, BRO, 2014):

- Door de locatie en aard van de nieuwe winkel mag verwacht worden dat de omzet van Aldi vooral uit Rijpelberg, Brouwhuis en Helmond-Oost zal komen.
- De omzeteffecten zullen zich daarom ook spreiden over een relatief groot aantal bestaande aanbieders.
- Ook wordt geconcludeerd dat de effecten op winkelcentrum Brouwhorst beperkt zijn. Door de relatief korte afstand is combinatiebezoek mogelijk. Daarnaast heeft het wijkwinkelcentrum een sterke positie. Dit geldt ook voor het winkelaanbod in Rijpelberg. De Emté supermarkt heeft een relatief groot marktgebied. Voor beide wijken geldt dat Aldi een aanvulling is op de voorzieningenstructuur.
- De vestiging van Aldi op de Brouwhuis-locatie betekent voor de inwoners van de oostzijde van Helmond dat zij meer keuzemogelijkheden krijgen, waarbij de effecten op de overige aanbieders naar verwachting minimaal zijn.

In aanvulling op het BRO-rapport worden hieronder de vestigingseisen van Aldi uiteengezet en wordt een actuele analyse van de leegstand uitgevoerd.

Vestigingseisen Aldi vs. centrumvoorzieningen

Net als bij de overige supermarktketens, wensen ook de bezoekers van Aldi meer service en comfort in de winkel. Om hieraan tegemoet te komen – en de concurrentie bij te blijven – wordt door Aldi niet zozeer de typische harddiscountopstelling (sobere productenpresentatie) losgelaten, maar worden wel de gangpaden breder en de schappen ruimer met hetzelfde assortiment. Ten behoeve van kostenbeheersing wordt door Aldi wel vastgehouden aan het kleine assortiment van circa 1.000 artikelen dat vooral wordt verkocht vanuit dozen. Dit leidt tot een nieuwe

standaardmaat voor Aldi-winkels van circa 1.100-1.200 m² vvo. Inclusief de ondersteunende ruimten (magazijn, kantoor, sociale en technische ruimten) is de standaardmaat circa 1.450-1.550 m² bruto vloeroppervlak (bvo).

Om de volgende redenen moet een harddiscountsupermarkt – meer nog dan overige supermarkten – goed bereikbaar zijn met de auto en voldoende parkeergelegenheid bieden:

- Nabijheid is in vergelijking tot overige supermarkten een minder belangrijk criterium bij de keuze voor een harddiscountsupermarkt, omdat consumenten deze doorgaans laagfrequent bezoeken om er specifieke producten 'in bulk' aan te schaffen. Dit blijkt uit de afstand die consumenten afleggen tot de supermarkt. Gemiddeld legt een Nederlandse consument 1,8 km af naar zijn primair bezochte supermarkt (Deloitte 2015). De gemiddelde afstand die consumenten afleggen tot Aldi bedraagt 4,1 km (klantherkomstonderzoek Aldi, Rho, 2015²⁾).
- Door de specifieke verzorgingsfunctie van een harddiscounter voor de consument is bereikbaarheid met de auto juist van groot belang. 75% tot 80% van de bezoekers van Aldi komt met de auto de boodschappen doen (klantherkomstonderzoek Aldi, Rho, 2015). Bij een gemiddelde supermarkt komt 49% van de klanten met de auto (Deloitte, 2015).
- Omdat relatief veel consumenten een harddiscounter met de auto bezoeken, heeft een harddiscounter een relatief grote parkeerbehoefte. Dit specifieke kenmerk van discountsupermarkten is erkend door het CROW, daarom is in de CROW-publicatie 317 (2012) een aparte tabel opgenomen met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van discountsupermarkten (figuur 8). Voor een moderne vestiging van Aldi in Helmond wordt uitgegaan van de kencijfers voor discountsupermarkten in de bebouwde kom in matig stedelijk gebied. Het parkeerkencijfer bedraagt 5,5 – 7,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit geeft een parkeerbehoefte tussen 80 tot 116 parkeerplaatsen (uitgaande van 1.450-1.550 m² bvo). Door het hoge aandeel autobezoekers hanteert Aldi graag de bovenkant van de bandbreedte. Per parkeervak wordt een oppervlak aangehouden van 25 m² (inclusief manoeuvreerruimte). Daarnaast moet ruimte worden gereserveerd voor de bevoorrading. In totaal (winkel + buitenruimte) is minimaal 4.500 m² benodigd voor een volwaardige Aldi-vestiging.

discountsupermarkt									
Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)									
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	1,6	3,6	2,9	4,9	4,2	6,2	n.v.t.	n.v.t.	96%
sterk stedelijk	2,3	4,3	3,9	5,9	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,3	4,3	3,9	5,9	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	2,7	4,7	4,6	6,6	6,5	8,5	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	2,9	4,9	4,8	6,8	6,8	8,8	n.v.t.	n.v.t.	

Figuur 8 Parkeerkencijfers discountsupermarkt (CROW, 2012)

Omdat doorgaans een grotere afstand wordt overbrugd, zal het bezoek aan een harddiscounter doelgericht plaatsvinden. In algemene zin fungeren supermarkten als trekker voor winkelcentra, maar deze trekkersfunctie is voor harddiscounters echter fors lager dan voor overige supermarkten. Dit komt omdat combinatiebezoek door consumenten tussen harddiscountsupermarkt en overige winkels veel minder vaak voorkomt dan bij reguliere supermarkten. Eerder is geconcludeerd dat een harddiscounter veel minder vaak frequent wordt bezocht dan een reguliere supermarkt. De consumenten uit Helmond zullen, na de beoogde verplaatsing van Aldi, dan ook (net als voorheen) de reguliere supermarkten en de speciaalzaken blijven bezoeken voor de aanschaf van het grootste deel van hun boodschappen.

Geconcludeerd wordt dat de Aldi niet als cruciale trekker voor bezoek aan het centrum fungeert. De verplaatsing van Aldi naar de Brouwhuis-locatie betekent dan ook niet dat er een grote trekker van het centrumgebied wegvalt. Daarbij heeft het vertrek van Aldi een positief effect op het centrumgebied van Helmond. Momenteel is sprake van een hoge verkeers- en parkeerdruk aan de Ameidewal.

²⁾ Door Rho is er in 2015 bij 8 Aldi-vestigingen in de provincie Noord-Brabant (Aarle-Rixtel, Baarle-Nassau, Bergeijk, Boxtel, Haren, Heesch, Reusel en Veldhoven) in een matig stedelijk gebied op 6 dagen in de week in totaal 17.027 Aldi-klanten de postcode van het woonadres, de besteding en de vervoerswijze genoteerd. Op basis hiervan (6 positie postcode) is de gemiddelde reisafstand en het autogebruik onder de consumenten van Aldi-supermarkt berekend.

Leegstandsanalyse

Bij een zorgvuldige ruimtelijke afweging is het van belang dat onderzocht wordt of een nieuwe stedelijke ontwikkeling ingepast kan worden binnen de bestaande leegstand.

De leegstand in Helmond is iets hoger dan het provinciale gemiddelde. Ook in vergelijking tot het gemiddelde van Nederlandse plaatsen binnen dezelfde inwonerscategorie is de leegstand in Helmond bovengemiddeld (tabel 1).

Tabel 1 Winkelleegstand vergeleken met gemiddelden in vergelijkbare gebieden (Locatus, januari 2016)

	m ² winkelvloeroppervlak (wvo)			verkooppunten (vkp)		
	totaal	leegstand (n)	leegstand (%)	totaal	leegstand (n)	leegstand (%)
provincie Noord-Brabant	4.814.040	515.182	11%	32.471	2.679	8%
Helmond	174.103	20.027	12%	1.097	116	11%
te verwachten omvang op basis van het gemiddelde van kernen met een vergelijkbaar inwonertal	203.210	20.550	10%	1.260	90	7%

De gemiddelde omvang per leegstaande winkel in Helmond bedraagt circa 173 m² wvo (Locatus, januari 2016). Dit geeft een indicatie dat de leegstand in Helmond overwegend kleinschalig is. In tabel 2 is een inventarisatie weergegeven van de leegstaande winkelpanden in Helmond die via Funda worden aangeboden.

Tabel 2 Aangeboden winkelaanbod Helmond met oppervlaktes in m² bvo (Funda, per 7 januari 2016)

Adres:	Omvang:	Aanvullende voorwaarde(n):
Engelseweg 150	11.248 m ²	Units vanaf 1.087 m ² .
Europaweg 101	1.525 m ²	Niet van toepassing.
Hoofdstraat 95	1.345 m ²	Units vanaf 250 m ² .
Zuid Koninginnewal 28	1.135 m ²	Units vanaf 979 m ² .
Noord Koninginnewal 28	1.092 m ²	Niet van toepassing.
Veestraat 14A	900 m ²	Niet van toepassing.

Uit het overzicht in tabel 2 worden de winkelpanden aangeboden in bruto-vloeroppervlak (bvo). Een moderne Aldi winkel omvat 1.450-1.550 m² bvo. Geconcludeerd wordt dat slechts één winkelpand kan voldoen aan deze vestigingseis, namelijk het pand aan de Europaweg 101. De locatie betreft een gemengd bedrijventerrein met een grootschalige opzet, waar perifere detailhandel mogelijk is. Het gebied is beter bekend als de 'Autoboulevard'. Conform het gemeentelijke detailhandelsbeleid (Detailhandelsbeleid, gemeente Helmond, 2013) omvat de minimale grootte van een detailhandelsvestiging 1.500 m² wvo (p. 53). Hierdoor wordt een vestiging van Aldi (circa 1.100-1.200 m² wvo) uitgesloten.

Mogelijkheden voor herinvulling

Aldi zal de bestaande vestiging aan de Noord-Koninginnewal sluiten. Deze winkelunit kan prima worden ingevuld met bijvoorbeeld een andere vorm van detailhandel. Relatief ruime winkelruimten zijn, zo blijkt uit de locatie-inventarisatie, schaars in centrumgebieden. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt in combinatie met de ligging tegen het centrum, maken herinvulling kansrijk.

Conclusie te verwachten effecten

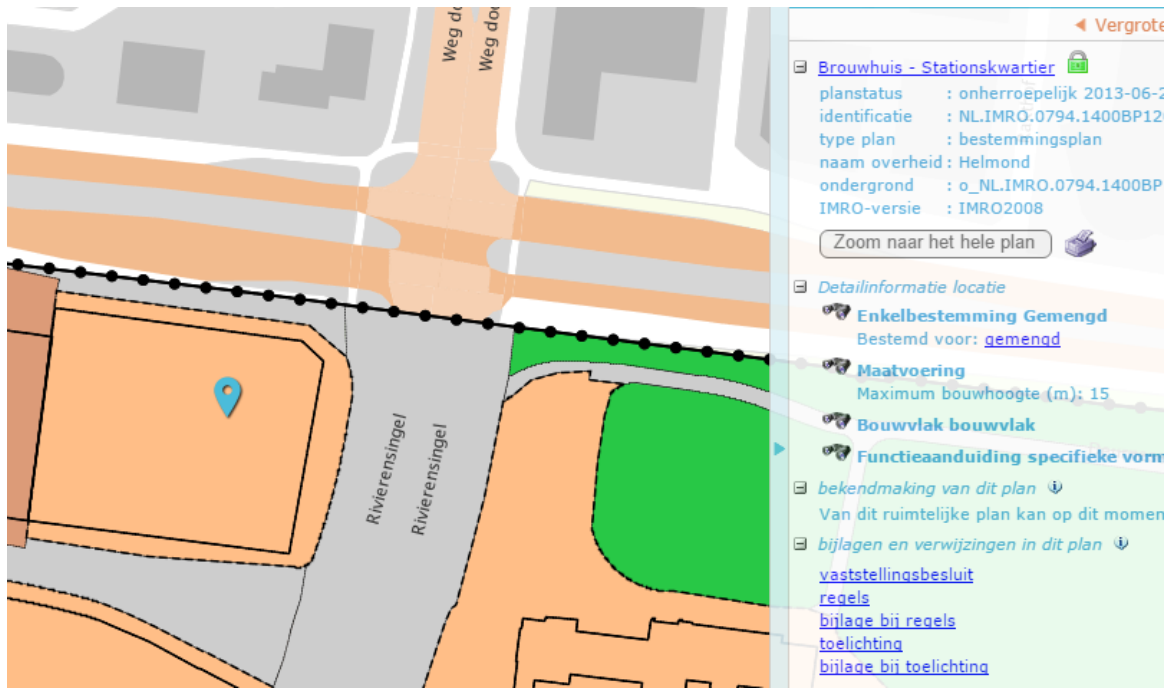
Gezien de lokale verzorgingsfunctie van de supermarkten in de gemeente Helmond zijn op regionaal niveau nauwelijks effecten te verwachten op de voorzieningenstructuur. Ook van een substantiële invloed op de lokale detailhandelsstructuur is geen sprake, omdat het oppervlak en de spreiding van het harddiscountsegment binnen Helmond nauwelijks wijzigt en het harddiscountsegment juist beter verspreid wordt over de stad. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling binnen de relevante regio (gemeente Helmond) geen onaanvaardbare invloed heeft op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Toets provinciale Verordening Ruimte

Specifiek voor winkels is de ladder voor duurzame verstedelijking van belang. De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij nieuwe stedelijke ontwikkeling. De invulling van het begrip stedelijke ontwikkeling is aan verandering onderhevig door jurisprudentie. Provincies kunnen aanvullende eisen stellen aan nieuwe detailhandelsontwikkelingen buiten bestaande winkelgebieden. Dit is ook het geval bij de provincie Noord-Brabant.

Verordening Ruimte provincie Noord-Brabant (2014)

In de Verordening Ruimte (2014) is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Een bestaand stedelijk gebied bestaat uit een stedelijk concentratiegebied of kernen in landelijk gebied, oftewel de bebouwde kom. Detailhandel is een stedelijke ontwikkeling conform de Verordening Ruimte. Uit figuur 9 blijkt dat de beoogde locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.



Figuur 9 Uitsnede bestemmingsplan Brouwhuis – Stationskwartier (gemeente Helmond, 2013)

De begripsdefiniëring van een stedelijke ontwikkeling is als volgt: ‘nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies’ (Verordening Ruimte Noord-Brabant, 2014). Het gaat hierbij dus om het vergroten van de bebouwingsmogelijkheden, maar ook om functiewijzigingen. Uit figuur 9 valt af te leiden dat de beoogde locatie de bestemming ‘gemengd’ heeft. Binnen deze bestemming is momenteel geen detailhandel mogelijk, waardoor een functiewijziging benodigd is.

Verder is in de Verordening Ruimte (provincie Noord-Brabant, 2014) opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of uitbreiding van een detailhandelslocatie een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO).³ Binnen de regio’s zijn afspraken gemaakt over de programmering en planologische voorbereiding van detailhandelslocaties⁴. In december 2015 heeft de RRO Zuidoost-Brabant ingestemd met de (sub)regionale detailhandelsvisie, waarin voorstellen zijn gedaan voor afspraken over regionale afstemming. Hierin is opgenomen dat de regionale toetsing niet voor alle initiatieven geldt. In de Regionale Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven (2015, p. 50) staat opgenomen dat gemeenten regie kunnen houden over kleinschalige detailhandelsprojecten waarbij geen bovenlokale effecten te verwachten zijn. Het is zaak dat partijen gezamenlijk zelf inhoud geven aan de wijze waarop de afstemming in de regio plaatsvindt.

In de Regionale Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven (vastgesteld door de gemeenteraad van Helmond op 13 december 2015) staat opgenomen dat de ladder voor duurzame verstedelijking als inspiratiekader te gebruiken is om detailhandelsinitiatieven te kunnen beoordelen. Aan nieuwe winkelontwikkelingen wordt in principe beleidsmatig meegewerkt als (p. 51-52):

- de initiatiefnemer kan aantonen dat een initiatief een meerwaarde heeft voor de lokale en/of regionale detailhandelsstructuur;

³ Artikel 4.8 Verordening Ruimte Noord-Brabant

⁴ Artikel 37.4 Verordening Ruimte Noord-Brabant

- aangetoond kan worden dat het initiatief resulteert in een versterking van de bestaande detailhandelslocaties;
- aangetoond kan worden dat het initiatief geen (blijvende) negatieve effecten heeft op de bestaande detailhandelsstructuur.

In deze notitie is de meerwaarde van het beoogde initiatief van Aldi aangetoond, waarbij de bestaande detailhandelsstructuur wordt versterkt en beter wordt verspreid over het verzorgingsgebied in Helmond. Als gevolg van de verplaatsing zullen naar verwachting geen significant negatieve effecten optreden op de bestaande detailhandelsstructuur, mede omdat er zowel een kwantitatieve – als kwalitatieve behoefte bestaat aan het beoogde initiatief.

Conclusie Verordening Ruimte

Geconcludeerd wordt dat de ‘landelijke’ ladder voor duurzame verstedelijking het uitgangspunt is bij een nieuwe detailhandelsontwikkeling.⁵ De provincie heeft echter wel gekozen voor een bredere definitie van wat onder een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt verstaan. Deze moet binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. De beoogde ontwikkeling voorziet hierin. Voor het initiatief van Aldi in Helmond worden, zoals eerder geconcludeerd, geen bovenlokale effecten verwacht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de consumenten in de gemeente Helmond behoefte hebben aan een volwaardige harddiscounter op een goed bereikbare locatie met voldoende parkeerruimte. De beoogde ontwikkeling op de Brouwhuis-locatie voorziet in die behoefte en is daarmee wenselijk om de voorzieningenstructuur in de gemeente Helmond op peil te houden. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een betere spreiding van het harddiscountsegment in Helmond. Tevens is de huidige locatie in Helmond op termijn niet houdbaar voor Aldi. Door de beoogde ontwikkeling van Aldi is er dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en een goede ruimtelijke ordening in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en de Verordening Ruimte (Noord-Brabant, 2014).

⁵ Artikel 3.1 lid 2 Verordening Ruimte Noord-Brabant



RAPPORT EXTERNE VEILIGHEID SUPERMARKT DELTAWEG-RIVIERENSINGEL HELMOND

OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT



EXTERNE VEILIGHEID SUPERMARKT DELTAWEG-RIVIERENSINGEL HELMOND

In opdracht van	Gemeente Helmond
Opgesteld door	A.W.M Smulders Tweede lezer: L.J.G. Stortelder Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant Postbus 8035 5601 KA Eindhoven
Auteur	A.W.M. Smulders
Projectnummer	
Datum	2 augustus 2016
Status	definitief

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Begrenzing plangebied	1
2	Wat is externe veiligheid	3
2.1	Plaatsgebonden risico en groepsrisico	3
2.2	Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten	4
3	Ruimtelijke inventarisatie.....	4
3.1	Inrichtingen	5
3.2	Buisleidingen	6
3.3	Transportroutes	6
4	Risicoanalyse	7
4.1	Invloedsgebied	7
4.2	Populatie	7
4.3	Plaatsgebonden risico	8
4.4	Groepsrisico	8
5	Groepsrisicoverantwoording spoor	10
5.1	Mogelijkheden tot zelfredzaamheid	10
5.1.1	Scenario	10
5.1.2	Zelfredzaamheid	10
5.2	Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid	11
5.3	Advies Veiligheidsregio	11
6	Samenvatting	12
I.	BIJLAGE Populatie, zoals deze is ingevoerd bij berekeningen.....	13
II.	Bijlage grondslag advies Veiligheidsregio	14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit rapport is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van de gemeente Helmond voor het bestemmingsplan Deltaweg-Rivierensingel. Op dit terrein is de gemeente Helmond voornemens een vestiging van de supermarktketen Aldi te bestemmen. Dit plan omvat een supermarkt inclusief parkeerterrein voor de bezoekers van de supermarkt.

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing voor een bestemmingsplan worden, naast de planologische, ruimtelijke en functionele aspecten, tevens milieuthema's (waaronder externe veiligheid) behandeld. Voor het thema externe veiligheid is de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant gevraagd om te beoordelen wat de wettelijke mogelijkheden zijn en de mogelijkheden binnen het beleidskader van de gemeente Helmond. Hierbij wordt o.a. gekeken of eventuele belemmeringen verminderd of weggenomen kunnen worden. Dit wordt gedaan op basis van een inventarisatie van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Van iedere risicobron wordt beoordeeld of deze beperkingen kan leveren voor de ontwikkelingen van het plan.

1.2 Doel

Het doel van deze risicostudie is het in beeld brengen van de externe veiligheidsrisico's en -effecten op het plan. Regelgeving verplicht het bevoegd gezag om bij nieuwe ruimtelijke besluiten verantwoording over het groepsrisico af te leggen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van het centrum van Helmond in de wijk Brouwhuis. De locatie ligt tussen de Deltaweg, Deurneseweg en Rivierensingel.

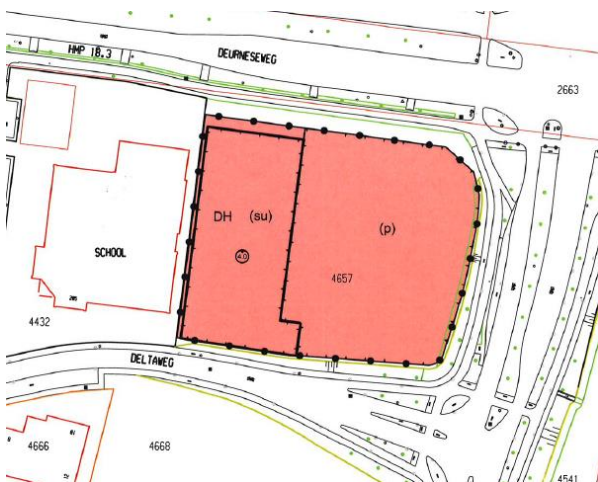


Figuur 1.1 locatie plangebied



Detailinformatie locatie	
	Enkelbestemming Gemengd
	Bestemd voor: <u>gemengd</u>
	Maatvoering
	Maximum bouwhoogte (m): 15
	Bouwvlak bouwvlak
	Functieaanduiding specifieke vorm van gemengd - 1

Figuur 1.2 Huidige bestemming



Figuur 1.3 Conceptverbeelding Supermarkt

	Plangebied
	Plangebiedgrens
Bestemmingen	
	DH Detailhandel
Functieaanduidingen	
	(p) parkeerterrein
	(su) supermarkt
Bouwvlak	
	bouwvlak
Maatvoeringaanduidingen	
	maatvoeringsvlak
	maximum bouwhoogte (m)

2 Wat is externe veiligheid

De gemeente Helmond heeft te maken met diverse externe veiligheidsrisico's. Het gaat hierbij onder andere om risico's die samenhangen met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, openbare wegen en hoge druk aardgastransportleidingen en risicovolle bedrijven (o.a. LPG-tankstations, industriële bedrijven). Een groot gedeelte van de gemeente Helmond ligt binnen het invloedsgebied van één of meerdere van deze risicobronnen.

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik en de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. De regelgeving is vervat in o.a. het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi)¹, het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb)² en het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt)³.

2.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Om een bepaalde risicovolle activiteit aan te duiden en te onderscheiden maakt de wetgever onderscheid in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar, die één persoon loopt om op een bepaalde plek dodelijk getroffen te worden door een ongeluk met gevaarlijke stoffen bij een bedrijf of transportas. Voor het PR geldt een "harde" grenswaarde van 10-6/jaar (PR10-6) die op de kaart kan worden aangeduid met een contour. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten zoals woningen of scholen liggen. Hieraan zal in alle gevallen moeten worden voldaan bij het vaststellen van Wabo besluiten. Er is in dit geval geen sprake van beleidsruimte voor het gemeentebestuur. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen, zoals verspreid liggende woningen of kleine kantoren, geldt het PR niet als grenswaarde, maar als richtwaarde. Dit betekent dat op grond van zwaarwegende motieven van de norm mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

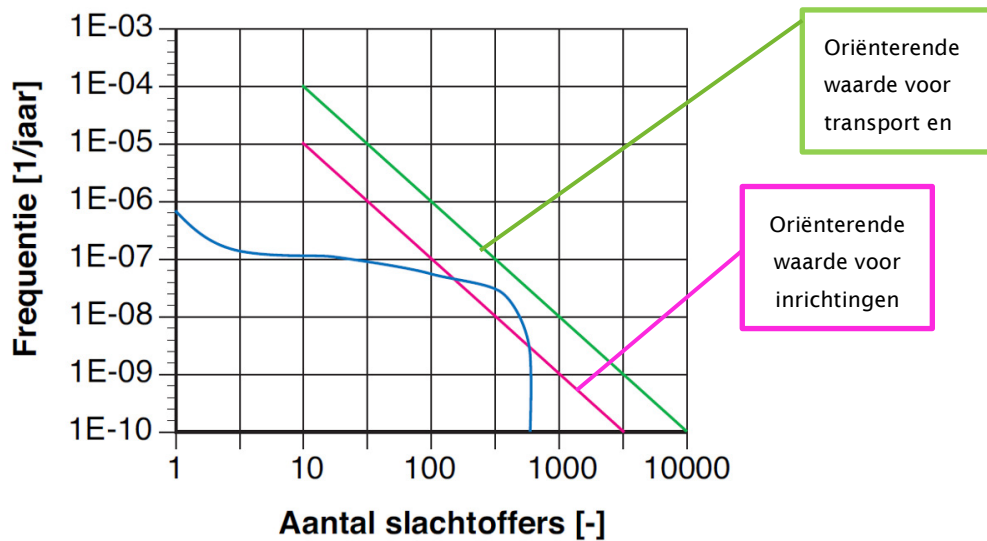
Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet "op de kaart" worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (F) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter voor het groepsrisico geldt wel een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag (vrijwel altijd het gemeentebestuur) dient binnen het invloedsgebied een afweging te maken tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen. Ook eventueel te nemen maatregelen en restrisico's dienen in de verantwoording opgenomen te worden.

¹ Bevi: Besluit externe veiligheid inrichtingen (publicatie stb 521-2004)

² Bevb: Besluit externe veiligheid buisleidingen (publicatie stb 686-2010)

³ Bevt: Besluit externe veiligheid transportroutes (publicatie stb 465-2013)



Figuur 2.1: fN-curve. Bron: TNO Bouw en Ondergrond

2.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

De wetgeving verdeelt gevoelige objecten in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Deze verdeling is gemaakt om bepaalde groepen mensen in het bijzonder te beschermen. Dit onderscheid resulteert in een aantal criteria en anderzijds in met naam genoemde objecten. Onderstaand volgt een korte omschrijving van beide objecten.

Kwetsbare objecten

Kwetsbare objecten zijn woningen en gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van minimaal 50 personen verblijven gedurende een aaneengesloten tijd. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen verminderd zelfredzaam zijn (bv. ziekenhuizen, bejaardenhuizen, kinderdagverblijven, etc.).

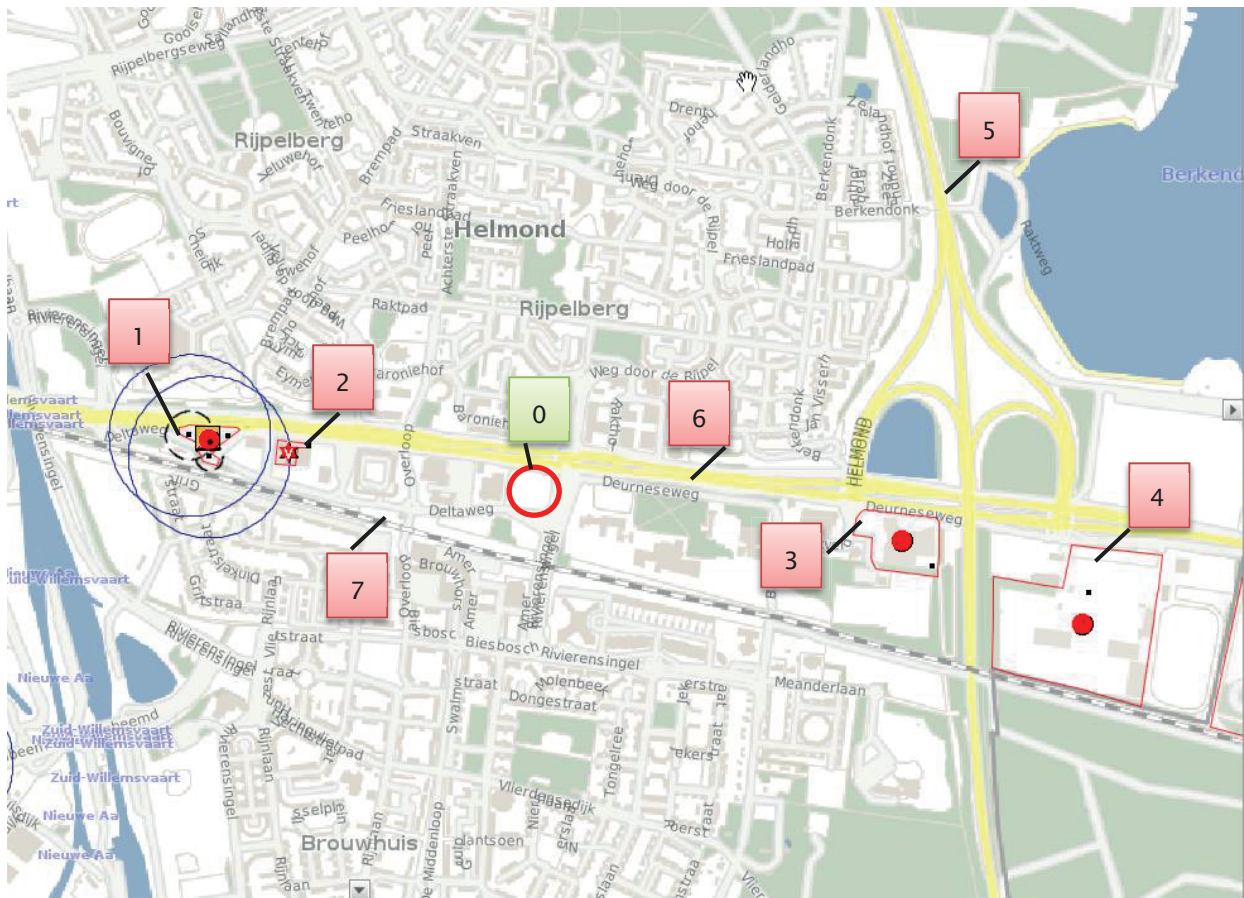
Beperkt kwetsbare objecten

Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven.

In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

3 Ruimtelijke inventarisatie

Bij de inventarisatie van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van verschillende informatiebronnen, zoals de Professionele Risicokaart, de Regeling Basisnet en de gemeentelijke data. Hieronder is een overzicht te vinden van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied.



Figuur 3.1 Risicobronnen omgeving plangebied

3.1 Inrichtingen

1. LPG tankstation Total “De nieuwe Aa”

Het LPG-tankstation Total “De nieuwe Aa” aan de Deurneseweg 21 te Helmond valt onder het Bevi. Het tankstation ligt op een afstand van circa 550 meter van het plangebied. De doorzet is volgens de vigerende vergunning vastgesteld op 990m³ LPG per jaar. Binnen een straal van 45 meter vanaf het vulpunt, 25 meter vanaf het reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil mogen er geen kwetsbare objecten liggen of geprojecteerd zijn. Het invloedsgebied bij het LPG-tankstation is 150 meter vanaf het vulpunt en vanaf het reservoir. Dit invloedsgebied reikt niet tot aan het plangebied, waardoor deze risicobron geen invloed heeft op het plan met betrekking tot externe veiligheid.

2. Verkooppunt consumentenvuurwerk Boerenbond

De inrichting slaat tijdens de eindjaarsperiode maximaal 10.000 kg consumentenvuurwerk van de ADR-klasse 1.4 G en 1.4 S op. Binnen de inrichting zijn 2 kluizen waarvan 1 bewaarplaats en 1 bufferbewaarplaats aanwezig. De inrichting ligt op een afstand van circa 380 meter van het plangebied en heeft geen invloedsgebied en geen plaatsgebonden risicocontour en valt ook niet onder het Bevi. Deze inrichting heeft geen invloed op het plangebied met betrekking tot externe veiligheid.

3. Janssen en Fritsen Beheer

De inrichting Janssen en Fritsen Beheer beschikt over een propaantank van 5m³. Hiervan wordt extensief gebruik gemaakt (5< verladingen per jaar). Het bedrijf valt niet onder het Bevi. De inrichting ligt op een afstand van circa 570 meter van het plangebied, waardoor er geen belemmeringen zijn op het plan met betrekking tot externe veiligheid.

4. Gebroeders Gerrits Metaalhandel Helmond

Op een afstand van circa 950 meter ligt het bedrijf Gebroeders Gerrits Metaalhandel. Deze inrichting beschikt over een propaantank van 12m³ en valt hiermee ook niet onder het Bevi. Ook deze inrichting vormt geen belemmeringen voor het plan met betrekking tot de externe veiligheidsaspecten.

3.2 Buisleidingen

Binnen de gemeente Helmond zijn meerdere ondergrondse buisleidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op een afstand van circa 1600 meter van het plangebied, waardoor buisleidingen geen belemmeringen vormen op het gebied van externe veiligheid voor dit plan.

3.3 Transportroutes

5 & 6. Provinciale wegen N279 & N270

Grenzend aan het plangebied ligt de provinciale weg N270, op een afstand van 560 meter ligt de N279.

De afbeelding hiernaast is een uitsnede van de kaart met provinciale wegen uit het "Rapport externe veiligheid provinciale wegen" uit 2008. Hieruit blijkt dat deze wegen niet beschikken over een plaatsgebonden- en/of groepsrisico. Hiermee kan geconcludeerd worden dat deze wegen geen belemmeringen vormen op gebied van externe veiligheid voor dit plan.



Figuur 3.2 transportroutes

7. Spoorweg Helmond

Conform de Regeling Basisnet heeft het gedeelte van het spoor bij het plangebied geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) en ook geen PR10⁶ contour. Voor dit gedeelte spoor geldt wel een invloedsgebied van 460 meter. Aangezien het plangebied op circa 95 meter van het spoor ligt, valt het volledig binnen het invloedsgebied van het spoor. Op grond van artikel 7 van het Bevt moet hierbij een omschrijving gegeven worden van de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding, beperking en zelfredzaamheid van een ramp met betrekking tot het spoor. Hierbij moet de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld worden om advies uit te brengen op grond van artikel 9 van het Bevt. Tevens dient bij plannen binnen 200 meter van het spoor volgens artikel 8 van het Bevt de hoogte van het groepsrisico inzichtelijk te worden gemaakt, dient er gekeken te worden naar de voor en nadelen van het plan en dienen maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden afgewogen. Dit kan achterwege blijven als het groepsrisico lager is dan 0,1* de oriëntatiewaarde of de toename van het groepsrisico minder is dan 10% en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

4 Risicoanalyse

In de “Milieuvisie Helmond 2025” is vastgesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen externe veiligheid tijdig betrokken moet worden. Risicovolle situaties moeten volgens deze visie op deze manier voorkomen worden. Om voor onderhavige situatie de grootte van risico's en effecten in beeld te brengen is een Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) uitgevoerd.

In dit hoofdstuk worden de risico's weergegeven met betrekking tot de gevaarlijke stoffen die over het spoor vervoerd worden. De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma RBMII versie 2.3.0 parameterbestand 1.3 op 06-06-2016.

4.1 Invloedsgebied

Het plangebied ligt volledig binnen het invloedsgebied van het spoor. Op de onderstaande afbeelding wordt het plangebied aangewezen met de rode pijl. Het invloedsgebied wordt aangeduid met de paarse stippellijn. De overige aspecten, zoals de 10^{-8} contour, worden weergegeven in de legenda.



Figuur 4.1 Uitsnede rekenprogramma RBMII

4.2 Populatie

Het is van belang dat bij de bepaling van het groepsrisico de populatie rondom het spoor op een accurate wijze wordt geïnventariseerd. De bevolkingsgegevens die bij de berekeningen zijn gebruikt zijn afkomstig uit de BAG-populatieservice en de capaciteit uit het bestemmingsplan (zie bijlage 1). Bij de berekeningen van de populatie is gebruik gemaakt van de Handleiding Verantwoording Groepsrisico. Bij bijzondere gevallen, zoals bijvoorbeeld scholen, is gebruik gemaakt van maatwerk.

4.3 Plaatsgebonden risico

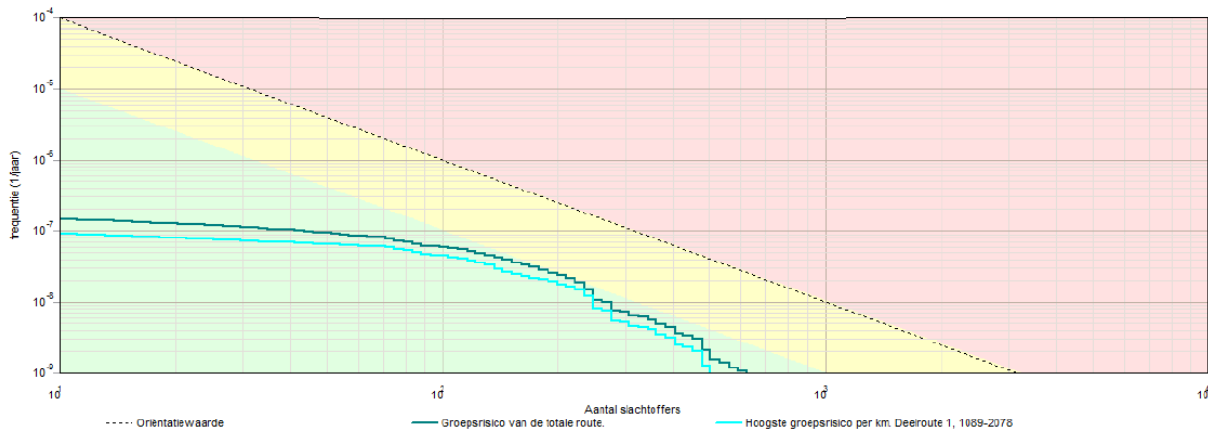
Het gedeelte spoor dat betrekking heeft op deze situatie heeft geen $PR10^{-6}$ contour. Wel is er sprake van een $PR10^{-8}$ contour zoals te zien is op afbeelding 4.1, deze levert echter geen beperkingen op voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit geeft wel een indicatie van het risico in het spoorgebied. Conclusie :er wordt voldaan aan de gestelde eisen in het Bevt met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

4.4 Groepsrisico

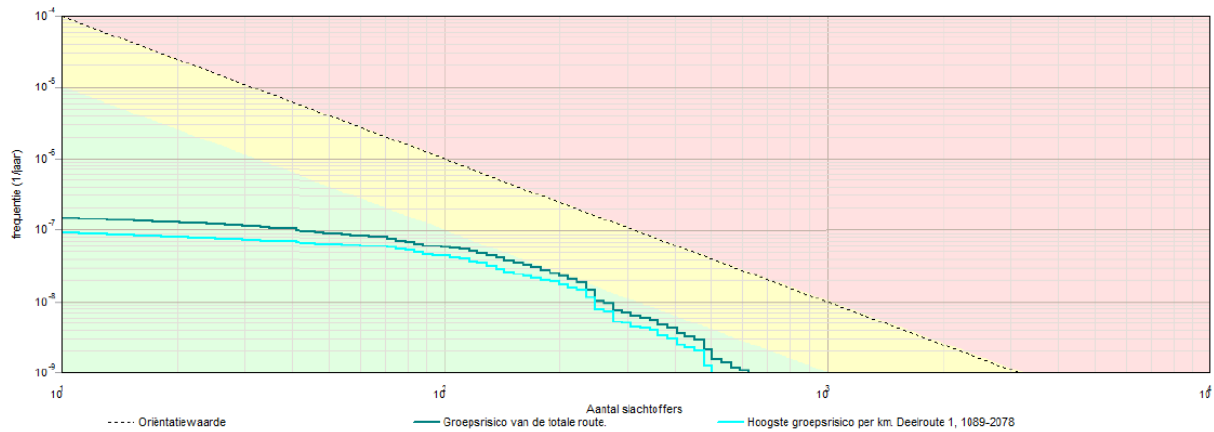
Het groepsrisico is berekend voor zowel de huidige als de toekomstige situatie. In de huidige situatie is de planlocatie bestemd voor gemengde doeleinden. Bij de berekening is uitgegaan van 30 appartementen op de planlocatie. Deze keuze is gemaakt aangezien woningen in het bestemmingsplan mogelijk zijn op een bestemming met gemengde doeleinden. Hiernaast is ook een maximale bouwhoogte van 15 meter mogelijk. In dit scenario wordt een populatie gehanteerd van 36 personen in de dag-periode en 72 in de nacht-periode.

Voor de toekomstige situatie is uitgegaan van een supermarkt met een bruto vloeroppervlak van circa 1860m², conform de handleiding verantwoording groepsrisico hoort hierbij een populatie van 62 personen in de dag-periode (1 persoon per 30 m², hierbij zijn geen personen aanwezig in de nacht-periode).

Het groepsrisico is berekend voor zowel de huidige als de toekomstige situatie in een straal van circa 1 km vanaf beide kanten van het spoor. De resultaten zijn zoals te zien op figuur 4.2 en 4.3 identiek aan elkaar. De wijziging van het bestemmingsplan zorgt er dus niet voor dat het groepsrisico toeneemt.



Figuur 4.2 GR-curve groepsrisico huidig



Figuur 4.3 GR-Curve groepsrisico toekomst

De overschrijdingsfactor van het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, is ter hoogte van het plangebied 0,104 keer de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt door het plan niet toe. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is op grond van artikel 7 nog steeds van toepassing, maar aangezien het groepsrisico niet toeneemt, kan conform artikel 8 lid 2 onder b volstaan worden met een beperkte verantwoording. Deze resultaten van deze verantwoording groepsrisico zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van dit rapport.

5 Groepsrisicoverantwoording spoor

In dit hoofdstuk wordt er een afweging gemaakt ten aanzien van het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp met brandbare gassen die vervoerd worden over het spoor. Naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico moeten er ook een aantal kwalitatieve elementen beschouwd worden, waaronder bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Hierover dient de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld te worden om advies uit te brengen.

Aangezien in de berekeningen is gebleken dat het groepsrisico niet toeneemt en de hoogte van het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording. Hierbij is de Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico als uitgangspunt gebruikt.

Volgens het beleidsdocument Verantwoording groepsrisico Helmond (2 april 2014) valt het plangebied volledig binnen zonegebied 2. Aangezien het plan een beperkt kwetsbaar object omvat zal voldaan moeten worden aan verantwoordingsniveau 2. Bij de omschrijving hiervan (tabel 3.2) wordt beschreven dat de algemene beschouwing, de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid in de verantwoording moeten zijn opgenomen. Bij de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid moet er advies aan de veiligheidsregio gevraagd en beoordeeld worden.

5.1 Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

In deze paragraaf worden de mogelijkheden tot zelfredzaamheid in geval van het maatgevend rampscenario beschreven. Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke ondersteuning van de hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een ramp te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan de mogelijkheden tot schuilen en ontluchten.

5.1.1 Scenario

Het maatgevend rampscenario bij het transport van brandbare gassen is een explosie. In geval van een ongeval met de trein wordt uitgegaan van een (koude) BLEVE. Een koude BLEVE zou veroorzaakt kunnen worden door externe beschadigingen, bijvoorbeeld een botsing waarbij de tank openscheurt en de LPG vrijkomt. In geval deze LPG direct ontsteekt, volgt er een explosie.

De aanwezige personen dienen in staat gesteld te worden om tijdig te vluchten in een veilige richting en om bescherming te zoeken. Tijdige alarmering is hierbij van groot belang.

5.1.2 Zelfredzaamheid

Er bevinden zich geen groepen beperkt zelfredzame personen binnen het plangebied. Volgens het beleidsdocument 'Verantwoording groepsrisico Helmond' dient de gebruiker van dit gebied zich wel bewust te zijn van de risico's in dit gebied met betrekking tot het spoor. Dit betekent dat de gebruiker kennis moet hebben van de juiste handelingsperspectieven om zoveel mogelijk zelfredzaam te opereren. De gemeente Helmond doet dit door al haar burgers te informeren over risico's en mogelijke handelingsperspectieven. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op de landelijke 'Denk vooruit Campagne'.

5.2 Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

Om de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van de locatie te waarborgen dient de locatie te voldoen aan een aantal eisen. Dit wordt ook beoordeeld aan de hand van een advies van de veiligheidsregio. Dit advies van de veiligheidsregio (conform wet- en regelgeving) wordt overgenomen, tenzij er aantoonbare belangen zijn om dit niet te doen. Dit wordt vervolgens behandeld in hoofdstuk 5.3.

De locatie dient zodoende te voldoen aan een bereikbaarheid van twee zijden. Aangezien het plangebied zowel te bereiken is vanaf het noorden, oosten en westen en de wegen hierbij voldoen aan een minimale doorrijbreedte van 3.5 meter, is deze situatie als goed bereikbaar te beschouwen.

De bestrijding vindt in dit geval plaats bij de risicobron, hierbij is het van groot belang dat er voldoende bluswatervoorzieningen ter plaatse zijn. Dit zal blijken uit het advies van de veiligheidsregio. Indien noodzakelijk zou ook nog gebruik gemaakt kunnen worden van de Zuid- Willemsvaart, op een afstand van circa 800 meter van het spoor ter hoogte van het plangebied, als tertiaire bluswatervoorziening.

5.3 Advies Veiligheidsregio

Er is een verzoek tot ontwikkeling van een supermarkt. De ontwikkeling vindt plaats binnen het invloedsgebied van het spoor. Wij adviseren om;

1. een bluswatervoorziening van 6000 liter per minuut (ter hoogte van het spoor), welke binnen 20 minuten beschikbaar is te realiseren. De onderlinge afstand mag ten hoogste 200 meter bedragen en moet nabij een toegangsdeur van het spoor gesitueerd zijn;
2. het glasoppervlak aan spoorzijde beperken;
3. drukbestendig glas aan spoorzijde te realiseren;
4. de (nood)uitgangen en vluchtroutes van de risicobron af te richten;
5. in dit advies genoemde scenario's op te nemen in de bedrijfsnoodplannen;
6. de (bedrijfs)noodplannen te beoefenen op genoemde scenario's;
7. centraal afsluitbare ventilatie te realiseren;
8. het spoor en het gebouw over twee verschillende routes vanuit tegengestelde windstreken bereikbaar te maken;
9. wij ontvangen graag een gedetailleerde tekening van het bouwwerk.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt er een algemene reactie op het advies van de Veiligheidsregio gegeven.

6 Samenvatting

Op het terrein aan de Deltaweg/ Rivierensingel/ Deurneseweg binnen het bestemmingsplan Deltaweg-Rivierensingel is de gemeente Helmond voornemens een vestiging van de supermarktketen Aldi te bestemmen. Dit plan omvat een supermarkt inclusief parkeerterrein voor de bezoekers van de supermarkt.

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing voor een bestemmingsplan worden, naast de planologische, ruimtelijke en functionele aspecten, tevens milieuthema's (waaronder externe veiligheid) behandeld. Voor het thema externe veiligheid is de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant gevraagd om te beoordelen wat de wettelijke mogelijkheden zijn en de mogelijkheden binnen het beleidskader van de gemeente Helmond. Hierbij wordt o.a. gekeken of eventuele belemmeringen verminderd of weggenomen kunnen worden. Dit wordt gedaan op basis van een inventarisatie van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied.

Bij deze inventarisatie is naar voren gekomen dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van het spoor, dat op een afstand van 95 van het plangebied af ligt. De ontwikkeling zorgt niet voor een toename van het groepsrisico. Derhalve dient een beperkte verantwoording groepsrisico plaats te vinden op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Ook op basis van het beleidsdocument 'Verantwoording groepsrisico Helmond' voldoet deze situatie aan de vereiste van verantwoordingsniveau 2.

In deze beperkte verantwoording groepsrisico is opgenomen wat de mogelijkheden zijn tot zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid in geval van calamiteiten. Hierbij is de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om hierover een advies uit te brengen. In dit advies worden een aantal punten benoemd die relevant zijn om eventuele calamiteiten te bestrijden. Zo dient er bijvoorbeeld een automatisch sluitbare ventilatie aanwezig te zijn. In de toelichting van dit bestemmingsplan worden de aandachtspunten van de Veiligheidsregio besproken.

Er kan geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmeringen heeft op het plan.

I. BIJLAGE Populatie, zoals deze is ingevoerd bij berekeningen

Naam	Dag	Nacht
Appartementen Deltaweg	112	224
Veka Sportcentrum	50	20
Appartementen Deltaweg 2	25	50
Apotheek Deltaweg	5	0
Jan van Brabantcollege	733	0
GGZ Baroniehof	29	58
Basisschool de Rakt	248	0
Woonwijk Baroniehof	192	384
Woonwijk Rijpelberg	223	446
Bedrijven Rijpelberg	342	0
SMO de Koning	98	196
Antoon van Dijkschool	220	0
Onderwijs maak je samen	80	0
Hogeschool de Kempen	880	0
Bedrijven Berkveld	40	0
Gerrits Metaalhandel	20	25
Dela Crematorium	40	0
Aloysius stichting jeugdzorg	120	0
Woonwijk brouwhuis 1	232	464
Woonwijk Brouwhuis 2	243	389
Woonwijk Brouwhuis 3	588	1176
Montessorischool Helmond	209	0
Veluwehof/ raktpad/ peelhof	170	340
Nemerlearhof/ Eijmerickhof	418	836
Sportpark tennis/ atletiek	30	30
Deltaweg Kwikfit	7	0
Deurneseweg Boerenbond	100	0
Deurneseweg mcDonalds	20	10
Tankstation Deurneseweg	3	2
Woonwijk Dinkelstraat	397	794
Woonwijk Hunzestraat	199	398
Sporthal Rivierensingel	20	20
Totaal	6093	5862

II. Bijlage grondslag advies Veiligheidsregio

Grondslag en Planomschrijving

De aanvraag gaat over de ontwikkeling van een supermarkt op de hoek Deurneseweg / Rivierensingel / Deltaweg.

Risicobronnen

In de nabijheid van de ontwikkeling ligt een risicovolle bron. Dit is het spoortraject Eindhoven - Venlo. De ontwikkeling ligt op circa 95 meter afstand van het spoor.

Scenario's

Voor de risicobron spoor gaat de veiligheidsregio uit van 3 verschillende scenario's. Twee van deze scenario's kunnen van invloed zijn op de ontwikkeling. Dit zijn een;

- Warme Bleve

Vooralsnog gaan wij in onze advisering uit van het scenario met een Warme Bleve. Er is al enige tijd een zogenoemd convenant 'Bleve - vrij rijden'. Bij beredenering blijkt dat dit convenant is opgesteld vanuit de 'kans'. In dit convenant staat namelijk dat, door samengestelde wagons van LPG met andere brandbare stoffen te vermijden, de kans wordt verkleind dat bij een ongeval een hevige brand ontstaat. Dit moet voorkomen dat bij een ongeval zoveel energie wordt opgewekt dat het een warme Bleve veroorzaakt. Maar een hevige brand op het spoor kan ook andere oorzaken hebben. De kans op een warme Bleve is dus van meerdere factoren afhankelijk. Zolang er LPG ketelwagons over het spoor heen gaan, is een kans van 0% op een warme Bleve niet haalbaar. Bleve-arm rijden is dan ook een meer toepasselijke benaming dan Bleve-vrij. Daarnaast kan door een botsing nog steeds een koude Bleve op het spoor ontstaan. Deze effecten komen ongeveer net zover als die van een warme Bleve. Het Bleve - vrij rijden zoals ProRail dit noemt heeft dus alleen betrekking op het groepsrisico. Om die reden sluiten wij een Bleve op het spoor niet uit.

Een warme Bleve wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de ketel doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de ketel. Vervolgens komt LPG vrij en ontsteekt deze. Er ontstaat daardoor een vuurbal en een drukgolf. Ten aanzien van de drukgolf zal tot op een afstand van 90 meter veel schade aan daken en draagconstructies optreden. Er zal sprake zijn van ontzette muren en in veel gevels zullen scheuren ontstaan. Ten aanzien van de hittestraling zal op een afstand van 130 meter deze meer dan 110 kW/m² zijn. Tot op een afstand van 300 meter zal de hittestraling 30 kW/m² zijn en tot op een afstand van 470 meter 10 kW/m². Het is voor de hulpverleningsdiensten onmogelijk om binnen deze afstand op te treden. Voor een warme Bleve geldt dat de hulpverleningsdiensten met beschermende kleding hulp kunnen bieden tot op een afstand van 3kW/m². Zoals uit de beschreven scenario's naar voren komt, blijkt dat het gehele plangebied op een dusdanige korte afstand van het spoor ligt. Dat een inzet van de hulpverleningsdiensten niet mogelijk is. Dit houdt in dat de personen in het gebouw in eerste instantie op hun eigen zelfredzaamheid zijn aangewezen. Wij raden aan om het gebouw te voorzien van een hittebestendige zijde aan de spoorkant. Verder raden wij aan om het glasoppervlakte aan de spoorzijde te beperken en te voorzien van drukbestendig glas. Zo kan voorkomen worden dat in geval van een drukgolf of hitte, personen gewond raken door rondvliegend glas.

- Toxisch incident

Ten aanzien van een toxisch incident scheurt de wand van de spoorketelwagon met een gecompriëerd toxisch gas (zoals bijvoorbeeld ammoniak). Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De

resterende vloeistof vormt een plas. Tot op een afstand van 400 meter (benedenwinds) zullen alle personen die in de buitenlucht verblijven (bij een blootstellingsduur van 60 minuten), komen te overlijden. Het gehele plangebied ligt binnen deze afstand. Om te voorkomen dat er gevaarlijke stoffen het gebouw binnen dringen, raden wij aan om centraal afsluitbare ventilatie in de supermarkt te realiseren.

Groepsrisico

Er is geen toename van het groepsrisico. Er is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Zelfredzaamheid

In de supermarkt zijn voornamelijk zelfredzame personen aanwezig. Sporadisch kan het voorkomen dat zich beperkt zelfredzame personen in de supermarkt bevinden. Om de zelfredzaamheid te bevorderen adviseren wij om genoemde scenario's in het bedrijfsnoodplan op te nemen en deze vervolgens met het personeel van de supermarkt te beoefenen. Ter bevordering van de zelfredzaamheid raden wij aan om alle uitgangen en vluchtroutes van het spoor af te realiseren.

Bestrijdbaarheid /beheersbaarheid

Bij het bestrijden van een incident zijn de bereikbaarheid, de bluswatervoorziening en de opkomsttijd belangrijk. De opkomsttijd van de tankautospuiter is circa 5 minuten. Deze opkomsttijd voldoet zoals deze in het besluit Veiligheidsregio's is vastgesteld.

Conform de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn de volgende hoeveelheden water noodzakelijk om het scenario te bestrijden;

- Warme Blevé 6000 liter per minuut.
- Uitdampen van een gevaarlijke stof 4500 liter per minuut

Deze hoeveelheden water moeten binnen 200 meter en bij elke toegangsdeur van het spoor beschikbaar zijn. Een ander belangrijk aandachtspunt is dat deze hoeveelheden water binnen 20 minuten na het incident beschikbaar zijn.

Op dit moment is de bluswatervoorziening langs het spoor nog niet toereikend om een van bovengenoemde scenario's te bestrijden.

De bereikbaarheid van het spoor moet in ieder geval dusdanig ingericht zijn dat over twee verschillende routes vanuit tegengestelde windstreken het gebouw, maar ook het mogelijk incident bereikbaar is.

Om de bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de supermarkt te beoordelen hebben wij een gedetailleerdere tekening nodig. Graag ontvangen wij zo snel mogelijk een gedetailleerde tekening.

Rapportage

QRA BP Supermarkt Deltaweg (huidig)

Versie: 2.3.0 Build: 535

Releasedatum: 14-11-2013

Datum: 6-6-2016, tijd: 13:00:46

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	QRA BP Supermarkt Deltaweg (huidig)	
Omschrijving	QRA BP Supermarkt Deltaweg (huidig)	
Modaliteit	Spoor	
Weerfile	Eindhoven	
Totale lengte van de route	3036	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	
Gemiddelde afstand tot de contouren		
Contour	Afstand	
1/j	m	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	Niet aanwezig	
10-7	Niet aanwezig	
10-8	104	
Oppervlak onder de contouren		
Contour	Oppervlak	
1/j	m ²	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	Niet aanwezig	
10-7	Niet aanwezig	
10-8	664786	

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	2.3.0 Build: 535	14/11/2013
Parameters	1.3.	14/11/2013
Weer	1.0	24-8-2012
Scenariobestand	nvt	24-8-2012
Stoffenbestand	Niet ingevuld	24-8-2012
Helpbestand	2.2	24-8-2012
Systeemdatum	-	6-6-2016

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	170350	384150

Rechtsboven 179100 392900

1.4 Algemene gegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	QRA BP Supermarkt Deltaweg (huidig)
Omschrijving	
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	06/06/2016
Uitgevoerd door	
Analist	A.Smulders
Telefoon	06-48128579
E-mail	A.Smulders@odzob.nl
Bedrijf	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant
Postadres	Wal 28
Postcode	5601KA
Plaats	Eindhoven
In opdracht van	
Naam	Gemeente Helmond
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	H. Mennen/ Ruben van der Wijst
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Helmond

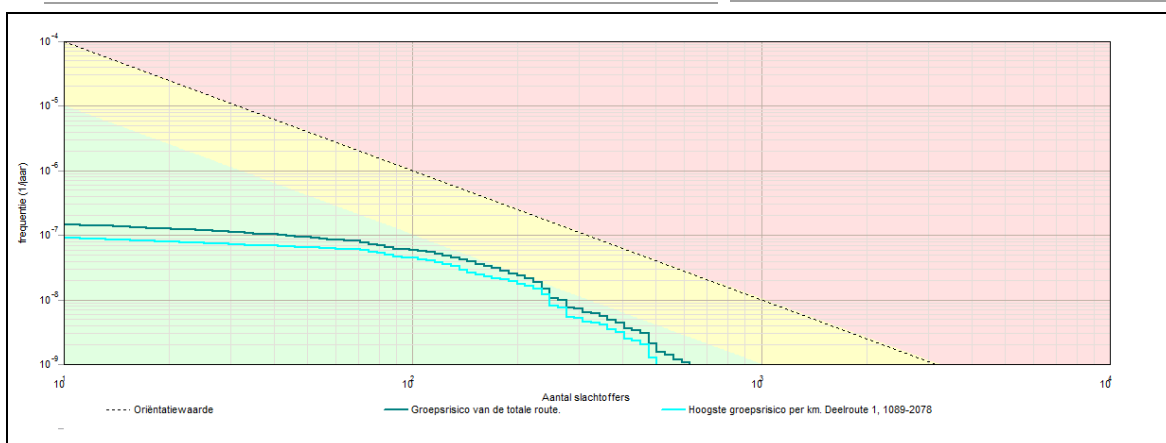
1.4.1 Weer: Eindhoven

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Eindhoven	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.27	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		
Meteo gegevens		
Weerstabili	B	D
	D	D
	D	E
	F	
Windsnelh	m/s	3,0
		1,5
		5,0
		9,0
		5,0
		1,5
6:0	o/o	1,800
0:1	o/o	2,300
1:1	o/o	2,900
1:2	o/o	2,400
2:2	o/o	1,900
2:3	o/o	1,600
3:3	o/o	1,400
3:4	o/o	1,600
4:4	o/o	1,700
4:5	o/o	1,200
5:5	o/o	1,100
5:6	o/o	1,200

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	0,800	1,000	0,400	0,600	1,800
0:1	o/o	0,000	1,400	1,400	0,600	0,900	2,700
1:1	o/o	0,000	1,100	2,000	1,000	1,500	2,900
1:2	o/o	0,000	0,800	1,500	1,000	1,200	1,800
2:2	o/o	0,000	1,300	1,600	0,800	1,000	2,400
2:3	o/o	0,000	1,500	1,700	0,600	0,800	2,500
3:3	o/o	0,000	1,800	2,600	1,800	0,900	2,500
3:4	o/o	0,000	1,900	4,100	5,100	1,300	2,400
4:4	o/o	0,000	1,800	4,400	6,300	1,200	1,800
4:5	o/o	0,000	1,500	2,500	2,800	0,800	1,700
5:5	o/o	0,000	1,100	1,400	1,000	0,500	1,400
5:6	o/o	0,000	0,900	1,100	0,600	0,400	1,700

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00104 (222 : 2,1E-008)
Max. N (N:F)	624 (624 : 1,1E-009)
Max. F (N:F)	1,5E-007 (11 : 1,5E-007)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 1089-2078
Normwaarde (N:F)	0,00082 (234 : 1,5E-008)
Max. N (N:F)	502 (502 : 1,3E-009)
Max. F (N:F)	9,2E-008 (11 : 9,2E-008)

4 Route en transportgegevens

4.1 Spoorroute: Spoor<2>

Eigenschap	Waarde				Unit
Omschrijving	Niet ingevuld				
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid				
Breedte	9				m
Frequentie (1/vtg.km)	2,772E-008				
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar				
Coördinaten					
Transport van voorgaand traject	Niet waar				
Transport					
Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	2150	SKW druk (blok trein)	33	71,4	NVT
Wissels	Nee				
Lengte	1362				m

4.2 Spoorroute: Spoor<3>

Eigenschap	Waarde				Unit
Omschrijving	Niet ingevuld				
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid				
Breedte	9				m
Frequentie (1/vtg.km)	2,772E-008				
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar				
Coördinaten					
Transport van voorgaand traject	Waar				
Transport					
Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	2150	SKW druk (blok trein)	33	71,4	NVT
Wissels	Nee				
Lengte	1674				m

5 Standaard bebouwing**5.1 bevolking<2>**

Eigenschap	Waarde				Eenheid
Naam	bevolking<2>				
Omschrijving	de wiel 4-16				
Type bebouwing	Woonbebouwing				
Aantal mensen					--
Dag	8,4				
Nacht	16,8				
Fractie buitenshuis					--
Dag	0,07				
Nacht	0,01				
Oppervlak	953,756				m†
Complexiteit bouwvlak	Ok				
Herkomst data	RBM				

5.2 Bevolking<1>

Eigenschap	Waarde				Eenheid
Naam	Bevolking<1>				
Omschrijving	oudehuys trambrugweg				
Type bebouwing	Woonbebouwing				
Aantal mensen					--
Dag	111				
Nacht	222				
Fractie buitenshuis					--
Dag	0,07				

Nacht	0,01	
Oppervlak	13853,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.3 Bevolking<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<3>	
Omschrijving	de vloet	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	43,2	
Nacht	86,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1258,75	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.4 Bevolking<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<4>	
Omschrijving	carpstr., begemanstr., schepenstr.	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	144	
Nacht	288	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	14288,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.5 Bevolking<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<5>	
Omschrijving	1ehaag, schepen, carp, pesser,renne	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	76,8	
Nacht	153,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	11093,7	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.6 Bevolking<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<6>	
Omschrijving	kloosterweide, 1e haag, haagl, trambrugw, mierlosew	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	147,6	
Nacht	295,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	38089	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.7 Bevolking<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<7>	
Omschrijving	1e haagstra 12	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	13,2	
Nacht	26,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	355,257	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.8 Bevolking<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<8>	
Omschrijving	burcht, 1e en 3e haag, gruijters, minstreel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	58,8	
Nacht	117,2	

Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6223,12	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.9 Bevolking<9>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<9>	
Omschrijving	1e haag, markies, helmstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	31,3	
Nacht	62,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4316,31	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.10 Bevolking<10>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<10>	
Omschrijving	markies, 1e haagstr, haagl, gravenstr, toernooistr, 3e haagstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	154,6	
Nacht	309,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	21145,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.11 Bevolking<11>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<11>	
Omschrijving	haaglaan, tournooil, 2e en 3e haagstr, ridderstr, hertoghof	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	174	
Nacht	348	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	28526,2	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.12 Bevolking<12>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<12>	
Omschrijving	mierloseweg 9d	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	19,2	
Nacht	38,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	766,274	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.13 Bevolking<13>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<13>	
Omschrijving	deken hagenstr, cortenbachstr, berlaerstr, 3e haagstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	98,4	
Nacht	196,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	12706,1	m ²

Complexiteit bouwvlak Ok
 Herkomst data RBM

5.14 Bevolking<14>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<14>	
Omschrijving	3e haag, buns, berlaer, brant, rijp	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	57,6	
Nacht	115,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7687,76	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.15 Bevolking<15>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<15>	
Omschrijving	3e haag, arberg, brant, rijpstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	61,2	
Nacht	122,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9103,44	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.16 Bevolking<16>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<16>	
Omschrijving	brantstr, arberg, cortenbach, berlaer	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	54	
Nacht	108	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8166,71	m†

Complexiteit bouwvlak Ok
 Herkomst data RBM

5.17 Bevolking<17>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<17>	
Omschrijving	arbergstr, hornestr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	40,8	
Nacht	81,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2086,01	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.18 Bevolking<18>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<18>	
Omschrijving	3e haagstra, hornestr, cortenbachstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	48	
Nacht	96	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8975,26	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.19 Bevolking<19>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<19>	
Omschrijving	stefanusplein, hezelostr, 2e en 3e haagstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	46,8	
Nacht	93,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	8586,91	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.20 Bevolking<20>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<20>	
Omschrijving	nieusstr, stephanusstr, 2e haagstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	38,4	
Nacht	76,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5541,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.21 Bevolking<21>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<21>	
Omschrijving	arbergstraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	87,6	
Nacht	175,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10536,8	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.22 Bevolking<22>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<22>	
Omschrijving	itterestraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	50,4	
Nacht	100,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	6044,65	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.23 Bevolking<23>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<23>	
Omschrijving	itterestraat noord	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	67,2	
Nacht	134,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8191,62	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.24 Bevolking<24>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<24>	
Omschrijving	houtse parallelweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	16,8	
Nacht	33,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3668,89	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.25 Bevolking<25>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<25>	
Omschrijving	houtse parallelweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	12	
Nacht	24	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	1642,77	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.26 Bevolking<26>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<26>	
Omschrijving	houtse parallelweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	15,6	
Nacht	31,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4584,88	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.27 Bevolking<27>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<27>	
Omschrijving	houtse parallelweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	12	
Nacht	24	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2400,21	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.28 Bevolking<28>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<28>	
Omschrijving	houtse parallelweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	12,5	
Nacht	25	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	4589,22	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.29 Bevolking<29>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<29>	
Omschrijving	weth. deutekom	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	141,6	
Nacht	283,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2388,93	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.30 Bevolking<30>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<30>	
Omschrijving	frans van bommelstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	64,8	
Nacht	129,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1067,6	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.31 Bevolking<31>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<31>	
Omschrijving	houtsdonk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	177,6	
Nacht	355,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	38326,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.32 Bevolking<32>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<32>	
Omschrijving	timpaanstraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	96	
Nacht	192	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10416,5	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.33 Bevolking<33>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<33>	
Omschrijving	dortmunderkade, 35 appartementen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	42	
Nacht	84	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5147,01	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.34 Bevolking<34>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<34>	
Omschrijving	2 x flat Suytkade (nr 14+14a)	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	68	
Nacht	68	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	5653,17	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.35 Bevolking<35>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<35>	
Omschrijving	woonflat suytkade	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	195	
Nacht	390	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	26544,7	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.36 Bevolking<36>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<36>	
Omschrijving	woonflat suytkade	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	408	
Nacht	408	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	33933,9	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.37 Bevolking<37>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<37>	
Omschrijving	woonhuizen engelsew en hoogeindsestr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	50,4	
Nacht	100,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	7177,03	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.38 Bevolking<38>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<38>	
Omschrijving	st annapl, floreffestr, hoogeindses, engelsew	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	44,4	
Nacht	88,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8194,89	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.39 Bevolking<39>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<39>	
Omschrijving	spoorstr en overspoor	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	274,8	
Nacht	549,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	29478,9	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.40 Bevolking<40>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<40>	
Omschrijving	floreffes, engelsew, montgomerypl, hoogeind, zand	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	146,4	
Nacht	292,8	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	23921,1	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.41 Bevolking<41>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<41>	
Omschrijving	zuiden hoogeindsestr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	75,6	
Nacht	151,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11154,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.42 Bevolking<42>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<42>	
Omschrijving	rooseindseweg 13 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	15,6	
Nacht	31,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2348,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.43 Bevolking<43>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<43>	
Omschrijving	woningen 19 stuks	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	22,8	
Nacht	45,6	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7354,15	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.44 Bevolking<44>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<44>	
Omschrijving	6 flats tasman	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	388,8	
Nacht	777,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	17582,9	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.45 Bevolking<45>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<45>	
Omschrijving	bestelaer 4 flats en woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	254,4	
Nacht	508,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	19502,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.46 Bevolking<46>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<46>	
Omschrijving	wijk aan o.a. Banckertstraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	369,6	
Nacht	739,2	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	64647,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.47 Bevolking<47>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<47>	
Omschrijving	witte de witstr van speijklaan	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	66	
Nacht	132	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	14814,8	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.48 Bevolking<48>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<48>	
Omschrijving	deurnesestr 88	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	32,4	
Nacht	64,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2097,75	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.49 Bevolking<49>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<49>	
Omschrijving	deurneseweg 98 en wijk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	222	
Nacht	444	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	29368,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.50 Bevolking<50>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<50>	
Omschrijving	piet heinstr 12	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	61,2	
Nacht	122,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9476,52	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.51 Bevolking<51>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<51>	
Omschrijving	kortenaerstr 14, 118w	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	141,6	
Nacht	283,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	33754,6	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.52 Bevolking<52>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<52>	
Omschrijving	deurneseweg 115	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	132	
Nacht	264	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	15591	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.53 Bevolking<53>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<53>	
Omschrijving	azalealaan 119 en wijk, 262w	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	314,4	
Nacht	628,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	52904,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.54 Bevolking<54>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<54>	
Omschrijving	azaleastr 66	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	6	
Nacht	12	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1674,95	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.55 Bevolking<55>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<55>	
Omschrijving	azaleastr 73	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	51	
Nacht	48	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4097,37	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.56 Bevolking<56>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<56>	
Omschrijving	school	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	300	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3634,74	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.57 Bevolking<57>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<57>	
Omschrijving	margrietlaan en omgeving met cafe en industrie	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	529,6	
Nacht	1049	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	85809,8	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.58 Bevolking<58>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<58>	
Omschrijving	wonen en winkels	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	131,2	
Nacht	182,4	

Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	12234,6	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.59 Bevolking<59>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<59>	
Omschrijving	molenstraat moskee, kantoor, woningen, winkel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	75,9	
Nacht	16,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4114,54	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.60 Bevolking<60>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<60>	
Omschrijving	molenstraat 139-125b-10woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	12	
Nacht	24	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2279,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.61 Bevolking<84>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<84>	
Omschrijving	molenstraat 119, woningen, kantoor bijeenkomst	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	97,6	
Nacht	12	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3601,48	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.62 Bevolking<61>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<61>	
Omschrijving	vak spitsmuis	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	334	
Nacht	773,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	45944,8	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.63 Bevolking<62>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<62>	
Omschrijving	molenstraat 74	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	24	
Nacht	48	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2181,05	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.64 Bevolking<63>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<63>	
Omschrijving	molenstr, past leeuwenstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	149,6	
Nacht	271,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	24538,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.65 Bevolking<64>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<64>	
Omschrijving	woningen en kantoor smalstraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	34,6	
Nacht	19,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2871,43	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.66 Bevolking<65>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<65>	
Omschrijving	stationsplein kantoor/woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	89	
Nacht	89	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2193,67	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.67 Bevolking<66>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<66>	
Omschrijving	stationstraat winkels en wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	85,2	
Nacht	122,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1644,05	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.68 Bevolking<67>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<67>	
Omschrijving	groenstraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	150,6	
Nacht	271,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4245,62	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.69 Bevolking<68>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<68>	
Omschrijving	stationstraat ggd en callenburgh wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	148,9	
Nacht	136,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1621,89	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.70 Bevolking<69>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<69>	
Omschrijving	weg op de heuvel flat en kantoor	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	87	
Nacht	117,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1912,23	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.71 Bevolking<70>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<70>	
Omschrijving	kasteel traverse wonen en kantoor	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	140,2	
Nacht	266,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4367,93	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.72 Bevolking<71>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<71>	
Omschrijving	kerkstr zuid 24, woningen en winkels	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	142,8	
Nacht	201,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4888,77	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.73 Bevolking<72>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<72>	
Omschrijving	beugelsplain 5c wonen, kantoor, cafe	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	29,2	
Nacht	24,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1085,87	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.74 Bevolking<73>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<73>	
Omschrijving	kegelbaan, winkels en woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	171,8	
Nacht	9,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4624,65	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.75 Bevolking<74>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<74>	
Omschrijving	kegelbaan rabo-perceel winkel/kantoor.wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	232	
Nacht	24	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4153	m†

Complexiteit bouwvlak Ok
 Herkomst data RBM

5.76 Bevolking<75>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<75>	
Omschrijving	kasteeltraverse 130, woningen, winkels cafe, hotel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	152,6	
Nacht	260,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11423,5	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.77 Bevolking<76>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<76>	
Omschrijving	kasteel traverse 90 helveste, kantoor en woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	314,8	
Nacht	117,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	16840	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.78 Bevolking<77>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<77>	
Omschrijving	molenstraat winkels en wonen en 1 cafe	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	340,2	
Nacht	240,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	14247,9	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.79 Bevolking<78>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<78>	
Omschrijving	paterslaan, school, woningen,winkels	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	640,2	
Nacht	158,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	20050,8	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.80 Bevolking<79>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<79>	
Omschrijving	tiendstr penningstraat woning en industrie	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	160,4	
Nacht	309,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	12691,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.81 Bevolking<80>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<80>	
Omschrijving	molenstraat-vossenstraat woningen en winkel en cafe	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	211,8	
Nacht	159,6	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11499,5	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.82 Bevolking<81>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<81>	
Omschrijving	vossenstraat-schoolstraat woningen en winkels	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	147,2	
Nacht	146,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	15231,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.83 Bevolking<82>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<82>	
Omschrijving	molenstraat zuiderstraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	192,2	
Nacht	242,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	25987,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.84 Bevolking<83>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<83>	
Omschrijving	molenstr kluisstr beelstr woning en kantoor/winkel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	215,5	
Nacht	144	

Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10865,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.85 Bevolking<85>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<85>	
Omschrijving	fr.jos. van thielpark 183	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	92,4	
Nacht	184,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6989,84	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.86 Bevolking<86>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<86>	
Omschrijving	nemerlaerhof, eijmerickhof	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	417,6	
Nacht	835,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	83598,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.87 Bevolking<87>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<87>	
Omschrijving	veluwehof en raktpad en peelhof	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	170,4	
Nacht	340,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	30808,7	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.88 Bevolking<88>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<88>	
Omschrijving	dinkelstr, berkelstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	397,2	
Nacht	794,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	70349,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.89 Bevolking<89>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<89>	
Omschrijving	hunzestr, vliestr, vechtstr, rivierensingel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	199,2	
Nacht	398,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	41599,9	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.90 Bevolking <90>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking <90>	
Omschrijving	rivierensingel sporthal/kantine	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	20	
Nacht	20	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2518,63	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.91 Bevolking<91>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<91>	
Omschrijving	sportpark tennis, voetbal, atletiek/wielrennen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	30	
Nacht	30	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	82134,1	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.92 Bevolking<92>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<92>	
Omschrijving	mierloseweg, clementstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	132	
Nacht	264	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	31853,7	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.93 Bevolking<93>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<93>	
Omschrijving	calsstr, aalblasstrwon en winkel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	176,8	
Nacht	333,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	28818,8	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.94 bevolking<94>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bevolking<94>	
Omschrijving	suurhoffstr, thorbeckestr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	141,6	
Nacht	283,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	27731,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.95 Bevolking<95>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<95>	
Omschrijving	mierlosew, calsstr, noord parallelw	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	227	
Nacht	266	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	32759,1	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.96 Bevolking<96>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<96>	
Omschrijving	past wichmansstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	2,4	
Nacht	4,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1188,92	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.97 Bevolking<97>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<97>	
Omschrijving	houtse parallelweg, pater bollenstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	143,8	
Nacht	273,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	34324,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.98 Bevolking<98>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<98>	
Omschrijving	past spijkerstr, past elsenstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	255,6	
Nacht	511,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	47399,7	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.99 Bevolking<99>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<99>	
Omschrijving	dolomieten, ardennen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	692,4	
Nacht	784,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	88987,6	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.100 Bedrijven dagdienst<31>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<31>	
Omschrijving	belastingdienst stationsplain	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	500	
Nacht	500	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1475,07	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.101 Bevolking

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking	
Omschrijving	Appartementen Deltaweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	112	
Nacht	224	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6814,05	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.102 Bevolking<90>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<90>	
Omschrijving	Appartementen Deltaweg 2	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	25	
Nacht	50	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1378,36	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.103 Bevolking<100>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<100>	
Omschrijving	SMO de Koning (jongerenopvang)	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	98	
Nacht	196	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4543,47	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.104 Bevolking<101>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<101>	
Omschrijving	Woonwijk Rijpelberg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	223	
Nacht	446	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	65176,7	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.105 Bevolking<102>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<102>	
Omschrijving	Woonwijk Brouwhuis 2	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	243	
Nacht	386	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	45132	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.106 Bevolking<103>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<103>	
Omschrijving	Woonwijk Brouwhuis 1	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	232	
Nacht	464	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	33605,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.107 Bevolking<104>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<104>	
Omschrijving	Woonwijk Brouwhuis 3	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	588	
Nacht	1176	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	182800	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.108 Bedrijven dagdienst<41>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<41>	
Omschrijving	Woonwijk Baroniehof	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	192	
Nacht	384	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,07	
Oppervlak	47419	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.109 Bevolking<105>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<105>	
Omschrijving	GGZ Baroniehof	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	29	
Nacht	58	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11626,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.110 Bevolking<106>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<106>	
Omschrijving	Bestemming gemengd (Huidig)	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	36	
Nacht	72	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3809,62	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data

RBM

6 Bedrijven dagdienst**6.1 kantoor**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor	
Omschrijving	binnen parallelweg 24	
Aantal mensen		--
Dag	59,0000000006482	
Nacht	dag: 59, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	413,376	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.2 kantoor<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor<1>	
Omschrijving	binnen parallelweg 40	
Aantal mensen		--
Dag	58,999999999486	
Nacht	dag: 59, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	460,462	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.3 kantoor<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor<2>	
Omschrijving	binnen parallelweg 56	
Aantal mensen		--
Dag	59,000000000943	
Nacht	dag: 59, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	518,327	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.4 kantoor<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor<3>	
Omschrijving	binnen parallelweg 72	
Aantal mensen		--
Dag	59,0000000016934	
Nacht	dag: 59, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	482,755	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.5 kantoor<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor<4>	
Omschrijving	weg op den heuvel 35	
Aantal mensen		--
Dag	239,999999997878	
Nacht	dag: 240, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1808,41	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.6 kantoor<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor<5>	
Omschrijving	weg op den heuvel 35a	
Aantal mensen		--
Dag	400,000000000341	
Nacht	dag: 400, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	1586,4	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.7 Bedrijven dagdienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst	
Omschrijving	kanaaldijk nw 29	
Aantal mensen		--
Dag	46,0000000013233	
Nacht	dag: 46, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1252,97	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.8 Bedrijven dagdienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<1>	
Omschrijving	kanaaldijk nw 25-27a	
Aantal mensen		--
Dag	106,999999999244	
Nacht	dag: 107, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	3217,96	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.9 Bedrijven dagdienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<2>	
Omschrijving	2e haagstr (kantoor en winkel)	
Aantal mensen		--
Dag	83,3000000008936	
Nacht	dag: 83,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	2456,39	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.10 kantoor<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor<6>	
Omschrijving	1e haagstraat 89, mierloseweg 3a en 5	
Aantal mensen		--
Dag	53,3000000007471	
Nacht	dag: 53,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1179,4	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.11 Bedrijven dagdienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<3>	
Omschrijving	brantstraat 6a	
Aantal mensen		--
Dag	19,1999999999683	
Nacht	dag: 19,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	365,327	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.12 Bedrijven dagdienst<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<4>	
Omschrijving	hornestr2a, kdv, wijkhuis, maatschapp.	
Aantal mensen		--
Dag	173	
Nacht	dag: 173, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	4168,43	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.13 Bedrijven dagdienst<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<5>	
Omschrijving	toekomstig kantoor 2e haagstr	
Aantal mensen		--
Dag	42,0000000003922	
Nacht	dag: 42, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1561,51	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.14 Bedrijven dagdienst<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<6>	
Omschrijving	houtse parallelweg 86	
Aantal mensen		--
Dag	16,0000000000244	
Nacht	dag: 16, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1580,37	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.15 Bedrijven dagdienst<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<7>	
Omschrijving	wethouder van nunenstraat 6	
Aantal mensen		--
Dag	14,9999999996657	
Nacht	dag: 15, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	1447,66	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.16 Bedrijven dagdienst<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<8>	
Omschrijving	weth van nunenstraat 10	
Aantal mensen		--
Dag	12,9999999999225	
Nacht	dag: 13, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1159,16	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.17 Bedrijven dagdienst<9>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<9>	
Omschrijving	wethouder van nunenstraat 4	
Aantal mensen		--
Dag	3,99999999997095	
Nacht	dag: 4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	372,289	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.18 Bedrijven dagdienst<10>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<10>	
Omschrijving	houtsdonk 100	
Aantal mensen		--
Dag	10,9999999999511	
Nacht	dag: 11, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	1045,43	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.19 Bedrijven dagdienst<11>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<11>	
Omschrijving	houtsdonk ong.	
Aantal mensen		--
Dag	2,00000000002179	
Nacht	dag: 2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	185,231	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.20 Bedrijven dagdienst<12>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<12>	
Omschrijving	houtsdonk 101	
Aantal mensen		--
Dag	2,99999999992032	
Nacht	dag: 3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	292,191	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.21 Bedrijven dagdienst<13>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<13>	
Omschrijving	weth. den oudenstr. 1	
Aantal mensen		--
Dag	19,999999999913	
Nacht	dag: 20, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	1897,3	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.22 Bedrijven dagdienst<14>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<14>	
Omschrijving	weth. den oudenstr 3	
Aantal mensen		--
Dag	16,00000000000031	
Nacht	dag: 16, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1523,5	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.23 Bedrijven dagdienst<15>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<15>	
Omschrijving	houtse parallelweg 40-41	
Aantal mensen		--
Dag	5,00000000010494	
Nacht	dag: 5, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	441,126	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.24 Bedrijven dagdienst<16>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<16>	
Omschrijving	houtse parallelweg 32-36	
Aantal mensen		--
Dag	12,9999999996752	
Nacht	dag: 13, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	1300,67	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.25 Bedrijven dagdienst<17>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<17>	
Omschrijving	weth. den oudenstr 8	
Aantal mensen		--
Dag	7,9999999998696	
Nacht	dag: 8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	786,305	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.26 Bedrijven dagdienst<18>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<18>	
Omschrijving	weth. den oudenstr 6	
Aantal mensen		--
Dag	3,00000000003333	
Nacht	dag: 3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	266,407	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.27 Bedrijven dagdienst<19>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<19>	
Omschrijving	weth. den oudenstr 4	
Aantal mensen		--
Dag	6,99999999999052	
Nacht	dag: 7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	685,107	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.28 Bedrijven dagdienst<20>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<20>	
Omschrijving	haagse beemdweg 27	
Aantal mensen		--
Dag	48,9999999993295	
Nacht	dag: 49, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	4367,73	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.29 Bedrijven dagdienst<21>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<21>	
Omschrijving	haagse beemdweg 28e	
Aantal mensen		--
Dag	12,9999999998765	
Nacht	dag: 13, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1203,73	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.30 Bedrijven dagdienst<22>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<22>	
Omschrijving	kanaaldijk zw 9b	
Aantal mensen		--
Dag	146,000000000544	
Nacht	dag: 146, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	14517,8	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.31 Bedrijven dagdienst<23>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<23>	
Omschrijving	kanaaldijk 7a-9c	
Aantal mensen		--
Dag	170	
Nacht	dag: 170, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	17807,9	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.32 Bedrijven dagdienst<24>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<24>	
Omschrijving	gen pattonstr 1	
Aantal mensen		--
Dag	313,000000000751	
Nacht	dag: 313, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	31178,7	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.33 Bedrijven dagdienst<25>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<25>	
Omschrijving	industrie engelseweg zandstr	
Aantal mensen		--
Dag	742,000000000176	
Nacht	dag: 742, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	74154,2	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.34 Bedrijven dagdienst<26>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<26>	
Omschrijving	engelseweg half winkel half industrie	
Aantal mensen		--
Dag	1851,48748955005	
Nacht	dag: 1851, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	55538,8	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.35 Bedrijven dagdienst<27>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<27>	
Omschrijving	branchweg winkel en industrie	
Aantal mensen		--
Dag	4420,00000000385	
Nacht	dag: 4420, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	204660	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.36 Bedrijven dagdienst<28>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<28>	
Omschrijving	school en gezondheidscentrum	
Aantal mensen		--
Dag	250,000000001467	
Nacht	dag: 250, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	4286,68	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.37 Bedrijven dagdienst<29>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<29>	
Omschrijving	deurneseweg brandweer en supermarkt	
Aantal mensen		--
Dag	146,999999998615	
Nacht	dag: 147, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	7899,97	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.38 Bedrijven dagdienst<30>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<30>	
Omschrijving	penningstraat 53-67 kantoren	
Aantal mensen		--
Dag	42,700000001261	
Nacht	dag: 42,7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1159,18	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.39 Bedrijven dagdienst<32>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<32>	
Omschrijving	stationstr 15 en kasteeltraverse 1c kantoior	
Aantal mensen		--
Dag	237,000000001836	
Nacht	dag: 237, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	2086,74	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.40 Bedrijven dagdienst<33>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<33>	
Omschrijving	deurneseweg boerenbond	
Aantal mensen		--
Dag	100,000000000016	
Nacht	dag: 100, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2939,84	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.41 Bedrijven dagdienst<34>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<34>	
Omschrijving	deltaweg kwikfit	
Aantal mensen		--
Dag	6,99999999963157	
Nacht	dag: 7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	757,231	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.42 Bedrijven dagdienst<35>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<35>	
Omschrijving	mierloseweg industrieterrein	
Aantal mensen		--
Dag	860,04180447037	
Nacht	dag: 860, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	28668,1	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.43 Bedrijven dagdienst<36>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<36>	
Omschrijving	houtse parallelweg 100	
Aantal mensen		--
Dag	41,7472967289753	
Nacht	dag: 41,75, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	6957,88	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.44 Bedrijven dagdienst<37>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<37>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		--
Dag	164,220157858832	
Nacht	dag: 164,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	41055	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.45 Bedrijven dagdienst<31>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<31>	
Omschrijving	Apotheek Deltaweg	
Aantal mensen		--
Dag	5	
Nacht	dag: 5, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	500,93	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.46 Bedrijven dagdienst<39>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<39>	
Omschrijving	Jan van Brabant college	
Aantal mensen		--
Dag	732,9999999999999	
Nacht	dag: 733, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	3010,37	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.47 Bedrijven dagdienst<38>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<38>	
Omschrijving	Antoon van Dijkschool	
Aantal mensen		--
Dag	220	
Nacht	dag: 220, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	7952,66	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.48 Bedrijven dagdienst<40>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<40>	
Omschrijving	Hogeschool de Kempel	
Aantal mensen		--
Dag	879,9999999999999	
Nacht	dag: 880, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	6441,14	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.49 Bedrijven dagdienst<42>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<42>	
Omschrijving	Bedrijven Berkveld	
Aantal mensen		--
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	29817,8	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.50 Bedrijven dagdienst<43>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<43>	
Omschrijving	Dela Crematorium	
Aantal mensen		--
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	5814,94	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.51 Bedrijven dagdienst<41>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<41>	
Omschrijving	Bedrijven Rijpelberg	
Aantal mensen		--
Dag	342,0000000000001	
Nacht	dag: 342, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	16671,6	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.52 Bedrijven dagdienst<44>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<44>	
Omschrijving	Aloysius Stichting Jeugdzorg Onderwijs	
Aantal mensen		--
Dag	120	
Nacht	dag: 120, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	3423,56	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.53 Bedrijven dagdienst<45>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<45>	
Omschrijving	Montessorischool Helmond	
Aantal mensen		--
Dag	209	
Nacht	dag: 209, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2923,38	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.54 Bedrijven dagdienst<46>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<46>	
Omschrijving	Basisschool De Rakt	
Aantal mensen		--
Dag	248	
Nacht	dag: 248, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	3129,53	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7 Bedrijven continue

7.1 Vlisco

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Vlisco	
Omschrijving	binnen parallelweg 27	
Aantal mensen		--
Dag	500,000000000263	
Nacht	200,000000000105	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	51772	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.2 kerk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kerk	
Omschrijving	kerkstraat zuid 19	
Aantal mensen		--
Dag	49,99999999999999	
Nacht	49,99999999999999	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Oppervlak	336,632	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.3 kantoor en logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor en logies	
Omschrijving	kerkstraat 15-17	
Aantal mensen		--
Dag	19,9999999995436	
Nacht	19,9999999995436	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	239,148	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.4 Bedrijven continudienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst	
Omschrijving	hornestraat 1	
Aantal mensen		--
Dag	20,0000000004185	
Nacht	20,0000000004185	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	399,334	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.5 Bedrijven continudienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<1>	
Omschrijving	cacaofabriek	
Aantal mensen		--
Dag	249,999999998654	
Nacht	249,999999998654	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2718,19	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.6 kantoor/bedrijven/detailhandel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor/bedrijven/detailhandel	
Omschrijving	suytkade 12-13	
Aantal mensen		--
Dag	126,000000000614	
Nacht	38,0000000001851	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9496,7	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.7 lidl, groene campus, foodpark

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	lidl, groene campus, foodpark	
Omschrijving	2-3-4 Suytkade-campus-foodpark-lidl	
Aantal mensen		--
Dag	160,000000001024	
Nacht	48,0000000003074	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9105,74	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.8 Bedrijven continudienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<2>	
Omschrijving	Suytkade stadion	
Aantal mensen		--
Dag	424,999999997642	
Nacht	274,999999998474	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7098,02	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.9 Bedrijven continudienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<3>	
Omschrijving	suyskade kantoor stadion	
Aantal mensen		--
Dag	109,999999998111	
Nacht	32,9999999994334	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4795,12	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.10 Bedrijven continudienst<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<4>	
Omschrijving	annatheater en ivn en jeugdhuis vonk	
Aantal mensen		--
Dag	49,9999999993399	
Nacht	49,9999999993399	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1900,75	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.11 Bedrijven continudienst<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<5>	
Omschrijving	industrie/kantoor/17woningen	
Aantal mensen		--
Dag	2587,40000000191	
Nacht	40,8000000000301	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	118737	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.12 Bedrijven continudienst<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<6>	
Omschrijving	industrie en winkel/kantoor	
Aantal mensen		--
Dag	4357,000000000256	
Nacht	48,0000000000282	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208001	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.13 Bedrijven continudienst<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<7>	
Omschrijving	bijeenkomstfunctie	
Aantal mensen		--
Dag	20,0000000002033	
Nacht	20,0000000002033	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	676,622	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.14 Bedrijven continudienst<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<8>	
Omschrijving	sporthal/veld	
Aantal mensen		--
Dag	20,0000000000065	
Nacht	20,0000000000065	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3563,58	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.15 Bedrijven continudienst<9>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<9>	
Omschrijving	fitness	
Aantal mensen		--
Dag	20,0000000001009	
Nacht	20,0000000001009	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	698,349	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.16 Bedrijven continudienst<10>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<10>	
Omschrijving	kantoor stadsradio evertsestr 19	
Aantal mensen		--
Dag	19,999999999196	
Nacht	9,9999999995983	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	711,209	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.17 Bedrijven continudienst<11>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<11>	
Omschrijving	wijkgebouw, school, KDV	
Aantal mensen		--
Dag	359,999999997932	
Nacht	9,9999999994253	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7807,58	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.18 Bedrijven continudienst<12>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<12>	
Omschrijving	gladiolenstra 12 buurthuis en peutterspeelzaal	
Aantal mensen		--
Dag	30,0000000000816	
Nacht	10,0000000000272	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	550,305	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.19 Bedrijven continudienst<13>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<13>	
Omschrijving	kasteeltraverse 101 politiebureau	
Aantal mensen		--
Dag	219,4999999999602	
Nacht	19,9999999999637	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2746,78	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.20 kasteel<14>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kasteel<14>	
Omschrijving	kasteelplein 1	
Aantal mensen		--
Dag	20	
Nacht	20	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Oppervlak	1146,09	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

7.21 Bedrijven continudienst<15>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<15>	
Omschrijving	deurneseweg tankstation	
Aantal mensen		--
Dag	3,0000000000752	
Nacht	2,00000000005014	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	175,024	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.22 Bedrijven continudienst<16>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<16>	
Omschrijving	deurneseweg Mac Donalds	
Aantal mensen		--
Dag	19,9999999999989	
Nacht	9,9999999999946	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	527	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.23 Bedrijven continudienst<14>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<14>	
Omschrijving	sportpark houtsdonk	
Aantal mensen		--
Dag	30,0000000000538	
Nacht	30,0000000000538	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	33682,3	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

7.24 Bedrijven dagdienst<38>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<38>	
Omschrijving	VEKA Sportcentrum	
Aantal mensen		--
Dag	50,00000000000028	
Nacht	20,00000000000011	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,02	
Oppervlak	3043,87	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.25 Bedrijven continudienst<17>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<17>	
Omschrijving	Onderwijs maak je samen	
Aantal mensen		--
Dag	80	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1236,37	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.26 Bedrijven dagdienst<44>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<44>	
Omschrijving	Gerrits Metaalhandel	
Aantal mensen		--
Dag	20,00000000000005	
Nacht	25,00000000000006	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,07	
Oppervlak	86529,6	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

8 Evenementen weekend

8.1 Evenementen weekend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Evenementen weekend	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	12,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	10,5	
Nacht	13,5	
Oppervlak	1261,42	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

Rapportage

Risicoanalyse BP Supermarkt Deltaweg (Nieuwe situatie)

Versie: 2.3.0 Build: 535

Releasedatum: 14-11-2013

Datum: 6-6-2016, tijd: 13:10:38

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	Risicoanalyse BP Supermarkt Deltaweg (Nieuwe situatie)	
Omschrijving	Risicoanalyse BP Supermarkt Deltaweg (Nieuwe situatie)	
Modaliteit	Spoor	
Weerfile	Eindhoven	
Totale lengte van de route	3036	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	
Gemiddelde afstand tot de contouren		
Contour	Afstand	
1/j	m	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	Niet aanwezig	
10-7	Niet aanwezig	
10-8	104	
Oppervlak onder de contouren		
Contour	Oppervlak	
1/j	m ²	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	Niet aanwezig	
10-7	Niet aanwezig	
10-8	664786	

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	2.3.0 Build: 535	14/11/2013
Parameters	1.3.	14/11/2013
Weer	1.0	24-8-2012
Scenariobestand	nvt	24-8-2012
Stoffenbestand	Niet ingevuld	24-8-2012
Helpbestand	2.2	24-8-2012
Systeemdatum	-	6-6-2016

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	170350	384150

Rechtsboven 179100 392900

1.4 Algemene gegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	Risicoanalyse BP Supermarkt Deltaweg (Nieuwe situatie)
Omschrijving	
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	03/06/2016
Uitgevoerd door	
Analist	A.Smulders
Telefoon	06-48128579
E-mail	A.Smulders@odzob.nl
Bedrijf	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant
Postadres	Wal 28
Postcode	5601KA
Plaats	Eindhoven
In opdracht van	
Naam	Gemeente Helmond
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	H. Mennen/ Ruben van der Wijst
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Helmond

1.4.1 Weer: Eindhoven

Eigenschap		Waarde				Eenheid	
Weerstation		Eindhoven					
Specificaties		CPR 18E pag. 4.27					
Aantal windrichtingen		12					
Aantal weersklassen		6					
Begin van de dag (hh:mm)		08:00					
Begin van de nacht (hh:mm)		18:30					
Meteo gegevens							
Meteo gegevens							
Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	1,800	1,000	1,900	1,400	0,000	0,000
0:1	o/o	2,300	1,300	1,900	1,000	0,000	0,000
1:1	o/o	2,900	0,900	2,100	1,800	0,000	0,000
1:2	o/o	2,400	0,800	1,600	1,500	0,000	0,000
2:2	o/o	1,900	0,800	1,600	1,100	0,000	0,000
2:3	o/o	1,600	1,100	1,400	0,600	0,000	0,000
3:3	o/o	1,400	1,200	2,400	2,100	0,000	0,000
3:4	o/o	1,600	1,400	3,800	6,300	0,000	0,000
4:4	o/o	1,700	1,500	4,900	9,200	0,000	0,000
4:5	o/o	1,200	1,300	3,500	5,800	0,000	0,000
5:5	o/o	1,100	0,900	2,400	3,200	0,000	0,000
5:6	o/o	1,200	0,900	2,100	2,300	0,000	0,000

Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	0,800	1,000	0,400	0,600	1,800
0:1	o/o	0,000	1,400	1,400	0,600	0,900	2,700
1:1	o/o	0,000	1,100	2,000	1,000	1,500	2,900
1:2	o/o	0,000	0,800	1,500	1,000	1,200	1,800
2:2	o/o	0,000	1,300	1,600	0,800	1,000	2,400
2:3	o/o	0,000	1,500	1,700	0,600	0,800	2,500
3:3	o/o	0,000	1,800	2,600	1,800	0,900	2,500
3:4	o/o	0,000	1,900	4,100	5,100	1,300	2,400
4:4	o/o	0,000	1,800	4,400	6,300	1,200	1,800
4:5	o/o	0,000	1,500	2,500	2,800	0,800	1,700
5:5	o/o	0,000	1,100	1,400	1,000	0,500	1,400
5:6	o/o	0,000	0,900	1,100	0,600	0,400	1,700

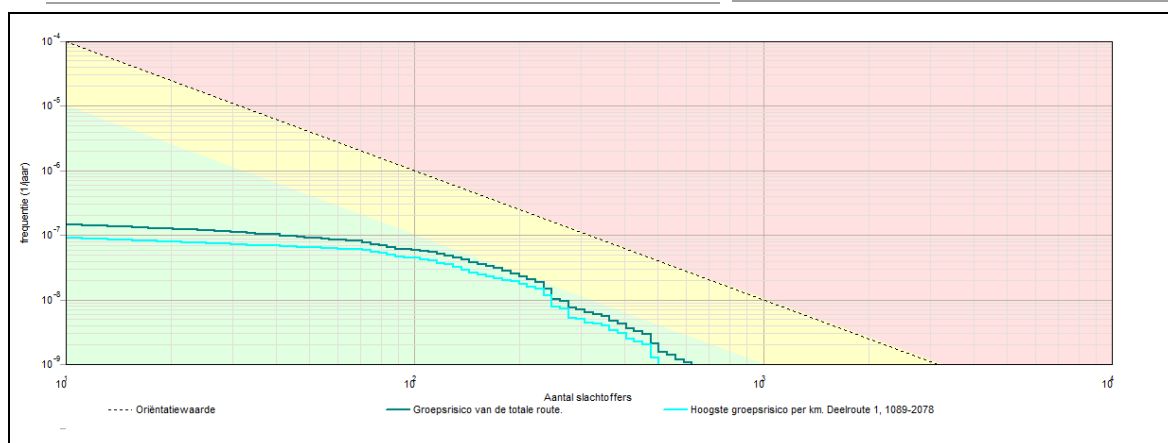
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00104 (222 : 2,1E-008)
Max. N (N:F)	624 (624 : 1,1E-009)
Max. F (N:F)	1,5E-007 (11 : 1,5E-007)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 1089-2078
Normwaarde (N:F)	0,00081 (234 : 1,5E-008)
Max. N (N:F)	502 (502 : 1,2E-009)
Max. F (N:F)	9,2E-008 (11 : 9,2E-008)

4 Route en transportgegevens

4.1 Spoorroute: Spoor<2>

Eigenschap	Waarde				Unit
Omschrijving	Niet ingevuld				
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid				
Breedte	9				m
Frequentie (1/vtg.km)	2,772E-008				
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar				
Coördinaten					
Transport van voorgaand traject	Waar				
Transport					
Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	2150	SKW druk (blok trein)	33	71,4	NVT
Wissels	Nee				
Lengte	1362				m

4.2 Spoorroute: Spoor<3>

Eigenschap	Waarde			Unit	
Omschrijving	Niet ingevuld				
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid				
Breedte	9			m	
Frequentie (1/vtg.km)	2,772E-008				
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar				
Coördinaten					
Transport van voorgaand traject	Waar				
Transport					
Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	2150	SKW druk (blok trein)	33	71,4	NVT
Wissels	Nee				
Lengte	1674			m	

5 Standaard bebouwing**5.1 bevolking<2>**

Eigenschap	Waarde			Eenheid	
Naam	bevolking<2>				
Omschrijving	de wiel 4-16				
Type bebouwing	Woonbebouwing				
Aantal mensen				--	
Dag	8,4				
Nacht	16,8				
Fractie buitenshuis				--	
Dag	0,07				
Nacht	0,01				
Oppervlak	953,756			m†	
Complexiteit bouwvlak	Ok				
Herkomst data	RBM				

5.2 Bevolking<1>

Eigenschap	Waarde			Eenheid	
Naam	Bevolking<1>				
Omschrijving	oudehuys trambrugweg				
Type bebouwing	Woonbebouwing				
Aantal mensen				--	
Dag	111				
Nacht	222				
Fractie buitenshuis				--	
Dag	0,07				

Nacht	0,01	
Oppervlak	13853,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.3 Bevolking<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<3>	
Omschrijving	de vloet	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	43,2	
Nacht	86,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1258,75	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.4 Bevolking<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<4>	
Omschrijving	carpstr., begemanstr., schepenstr.	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	144	
Nacht	288	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	14288,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.5 Bevolking<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<5>	
Omschrijving	1ehaag, schepen, carp, pesser,renne	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	76,8	
Nacht	153,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	11093,7	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.6 Bevolking<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<6>	
Omschrijving	kloosterweide, 1e haag, haagl, trambrugw, mierlosew	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	147,6	
Nacht	295,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	38089	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.7 Bevolking<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<7>	
Omschrijving	1e haagstra 12	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	13,2	
Nacht	26,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	355,257	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.8 Bevolking<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<8>	
Omschrijving	burcht, 1e en 3e haag, gruijters, minstreel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	58,8	
Nacht	117,2	

Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6223,12	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.9 Bevolking<9>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<9>	
Omschrijving	1e haag, markies, helmstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	31,3	
Nacht	62,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4316,31	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.10 Bevolking<10>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<10>	
Omschrijving	markies, 1e haagstr, haagl, gravenstr, toernooistr, 3e haagstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	154,6	
Nacht	309,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	21145,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.11 Bevolking<11>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<11>	
Omschrijving	haaglaan, tournooil, 2e en 3e haagstr, ridderstr, hertoghof	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	174	
Nacht	348	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	28526,2	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.12 Bevolking<12>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<12>	
Omschrijving	mierloseweg 9d	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	19,2	
Nacht	38,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	766,274	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.13 Bevolking<13>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<13>	
Omschrijving	deken hagenstr, cortenbachstr, berlaerstr, 3e haagstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	98,4	
Nacht	196,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	12706,1	m ²

Complexiteit bouwvlak Ok
 Herkomst data RBM

5.14 Bevolking<14>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<14>	
Omschrijving	3e haag, buns, berlaer, brant, rijp	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	57,6	
Nacht	115,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7687,76	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.15 Bevolking<15>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<15>	
Omschrijving	3e haag, arberg, brant, rijpstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	61,2	
Nacht	122,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9103,44	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.16 Bevolking<16>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<16>	
Omschrijving	brantstr, arberg, cortenbach, berlaer	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	54	
Nacht	108	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8166,71	m†

Complexiteit bouwvlak Ok
 Herkomst data RBM

5.17 Bevolking<17>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<17>	
Omschrijving	arbergstr, hornestr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	40,8	
Nacht	81,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2086,01	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.18 Bevolking<18>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<18>	
Omschrijving	3e haagstra, hornestr, cortenbachstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	48	
Nacht	96	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8975,26	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.19 Bevolking<19>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<19>	
Omschrijving	stefanusplein, hezelostr, 2e en 3e haagstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	46,8	
Nacht	93,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	8586,91	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.20 Bevolking<20>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<20>	
Omschrijving	nieusstr, stephanusstr, 2e haagstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	38,4	
Nacht	76,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5541,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.21 Bevolking<21>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<21>	
Omschrijving	arbergstraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	87,6	
Nacht	175,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10536,8	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.22 Bevolking<22>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<22>	
Omschrijving	itterestraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	50,4	
Nacht	100,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	6044,65	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.23 Bevolking<23>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<23>	
Omschrijving	itterestraat noord	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	67,2	
Nacht	134,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8191,62	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.24 Bevolking<24>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<24>	
Omschrijving	houtse parallelweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	16,8	
Nacht	33,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3668,89	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.25 Bevolking<25>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<25>	
Omschrijving	houtse parallelweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	12	
Nacht	24	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	1642,77	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.26 Bevolking<26>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<26>	
Omschrijving	houtse parallelweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	15,6	
Nacht	31,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4584,88	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.27 Bevolking<27>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<27>	
Omschrijving	houtse parallelweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	12	
Nacht	24	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2400,21	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.28 Bevolking<28>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<28>	
Omschrijving	houtse parallelweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	12,5	
Nacht	25	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	4589,22	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.29 Bevolking<29>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<29>	
Omschrijving	weth. deutekom	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	141,6	
Nacht	283,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2388,93	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.30 Bevolking<30>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<30>	
Omschrijving	frans van bommelstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	64,8	
Nacht	129,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1067,6	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.31 Bevolking<31>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<31>	
Omschrijving	houtsdonk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	177,6	
Nacht	355,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	38326,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.32 Bevolking<32>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<32>	
Omschrijving	timpaanstraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	96	
Nacht	192	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10416,5	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.33 Bevolking<33>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<33>	
Omschrijving	dortmunderkade, 35 appartementen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	42	
Nacht	84	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5147,01	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.34 Bevolking<34>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<34>	
Omschrijving	2 x flat Suytkade (nr 14+14a)	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	68	
Nacht	68	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	5653,17	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.35 Bevolking<35>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<35>	
Omschrijving	woonflat suytkade	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	195	
Nacht	390	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	26544,7	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.36 Bevolking<36>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<36>	
Omschrijving	woonflat suytkade	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	408	
Nacht	408	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	33933,9	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.37 Bevolking<37>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<37>	
Omschrijving	woonhuizen engelsew en hoogeindsestr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	50,4	
Nacht	100,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	7177,03	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.38 Bevolking<38>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<38>	
Omschrijving	st annapl, floreffestr, hoogeindses, engelsew	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	44,4	
Nacht	88,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8194,89	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.39 Bevolking<39>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<39>	
Omschrijving	spoorstr en overspoor	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	274,8	
Nacht	549,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	29478,9	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.40 Bevolking<40>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<40>	
Omschrijving	floreffes, engelsew, montgomerypl, hoogeind, zand	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	146,4	
Nacht	292,8	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	23921,1	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.41 Bevolking<41>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<41>	
Omschrijving	zuiden hoogeindsestr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	75,6	
Nacht	151,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11154,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.42 Bevolking<42>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<42>	
Omschrijving	rooseindseweg 13 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	15,6	
Nacht	31,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2348,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.43 Bevolking<43>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<43>	
Omschrijving	woningen 19 stuks	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	22,8	
Nacht	45,6	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7354,15	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.44 Bevolking<44>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<44>	
Omschrijving	6 flats tasman	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	388,8	
Nacht	777,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	17582,9	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.45 Bevolking<45>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<45>	
Omschrijving	bestelaer 4 flats en woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	254,4	
Nacht	508,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	19502,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.46 Bevolking<46>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<46>	
Omschrijving	wijk aan o.a. Banckertstraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	369,6	
Nacht	739,2	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	64647,4	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.47 Bevolking<47>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<47>	
Omschrijving	witte de witstr van speijklaan	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	66	
Nacht	132	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	14814,8	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.48 Bevolking<48>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<48>	
Omschrijving	deurnesestr 88	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	32,4	
Nacht	64,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2097,75	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.49 Bevolking<49>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<49>	
Omschrijving	deurneseweg 98 en wijk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	222	
Nacht	444	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	29368,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.50 Bevolking<50>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<50>	
Omschrijving	piet heinstr 12	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	61,2	
Nacht	122,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9476,52	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.51 Bevolking<51>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<51>	
Omschrijving	kortenaerstr 14, 118w	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	141,6	
Nacht	283,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	33754,6	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.52 Bevolking<52>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<52>	
Omschrijving	deurneseweg 115	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	132	
Nacht	264	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	15591	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.53 Bevolking<53>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<53>	
Omschrijving	azalealaan 119 en wijk, 262w	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	314,4	
Nacht	628,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	52904,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.54 Bevolking<54>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<54>	
Omschrijving	azaleastr 66	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	6	
Nacht	12	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1674,95	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.55 Bevolking<55>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<55>	
Omschrijving	azaleastr 73	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	51	
Nacht	48	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4097,37	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.56 Bevolking<56>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<56>	
Omschrijving	school	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	300	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3634,74	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.57 Bevolking<57>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<57>	
Omschrijving	margrietlaan en omgeving met cafe en industrie	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	529,6	
Nacht	1049	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	85809,8	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.58 Bevolking<58>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<58>	
Omschrijving	wonen en winkels	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	131,2	
Nacht	182,4	

Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	12234,6	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.59 Bevolking<59>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<59>	
Omschrijving	molenstraat moskee, kantoor, woningen, winkel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	75,9	
Nacht	16,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4114,54	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.60 Bevolking<60>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<60>	
Omschrijving	molenstraat 139-125b-10woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	12	
Nacht	24	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2279,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.61 Bevolking<84>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<84>	
Omschrijving	molenstraat 119, woningen, kantoor bijeenkomst	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	97,6	
Nacht	12	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3601,48	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.62 Bevolking<61>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<61>	
Omschrijving	vak spitsmuis	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	334	
Nacht	773,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	45944,8	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.63 Bevolking<62>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<62>	
Omschrijving	molenstraat 74	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	24	
Nacht	48	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2181,05	m ²
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.64 Bevolking<63>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<63>	
Omschrijving	molenstr, past leeuwenstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	149,6	
Nacht	271,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	24538,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.65 Bevolking<64>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<64>	
Omschrijving	woningen en kantoor smalstraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	34,6	
Nacht	19,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2871,43	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.66 Bevolking<65>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<65>	
Omschrijving	stationsplein kantoor/woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	89	
Nacht	89	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2193,67	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.67 Bevolking<66>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<66>	
Omschrijving	stationstraat winkels en wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	85,2	
Nacht	122,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1644,05	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.68 Bevolking<67>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<67>	
Omschrijving	groenstraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	150,6	
Nacht	271,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4245,62	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.69 Bevolking<68>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<68>	
Omschrijving	stationstraat ggd en callenburgh wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	148,9	
Nacht	136,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1621,89	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.70 Bevolking<69>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<69>	
Omschrijving	weg op de heuvel flat en kantoor	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	87	
Nacht	117,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1912,23	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.71 Bevolking<70>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<70>	
Omschrijving	kasteel traverse wonen en kantoor	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	140,2	
Nacht	266,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4367,93	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.72 Bevolking<71>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<71>	
Omschrijving	kerkstr zuid 24, woningen en winkels	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	142,8	
Nacht	201,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4888,77	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.73 Bevolking<72>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<72>	
Omschrijving	beugelsplain 5c wonen, kantoor, cafe	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	29,2	
Nacht	24,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1085,87	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.74 Bevolking<73>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<73>	
Omschrijving	kegelbaan, winkels en woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	171,8	
Nacht	9,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4624,65	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.75 Bevolking<74>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<74>	
Omschrijving	kegelbaan rabo-perceel winkel/kantoor.wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	232	
Nacht	24	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4153	m†

Complexiteit bouwvlak Ok
 Herkomst data RBM

5.76 Bevolking<75>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<75>	
Omschrijving	kasteeltraverse 130, woningen, winkels cafe, hotel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	152,6	
Nacht	260,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11423,5	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.77 Bevolking<76>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<76>	
Omschrijving	kasteel traverse 90 helveste, kantoor en woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	314,8	
Nacht	117,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	16840	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.78 Bevolking<77>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<77>	
Omschrijving	molenstraat winkels en wonen en 1 cafe	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	340,2	
Nacht	240,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	

Oppervlak	14247,9	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.79 Bevolking<78>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<78>	
Omschrijving	paterslaan, school, woningen,winkels	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	640,2	
Nacht	158,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	20050,8	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.80 Bevolking<79>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<79>	
Omschrijving	tiendstr penningstraat woning en industrie	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	160,4	
Nacht	309,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	12691,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.81 Bevolking<80>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<80>	
Omschrijving	molenstraat-vossenstraat woningen en winkel en cafe	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	211,8	
Nacht	159,6	
Fractie buitenshuis		--

Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11499,5	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.82 Bevolking<81>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<81>	
Omschrijving	vossenstraat-schoolstraat woningen en winkels	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	147,2	
Nacht	146,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	15231,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.83 Bevolking<82>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<82>	
Omschrijving	molenstraat zuiderstraat	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	192,2	
Nacht	242,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	25987,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.84 Bevolking<83>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<83>	
Omschrijving	molenstr kluistr beelstr woning en kantoor/winkel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	215,5	
Nacht	144	

Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10865,4	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.85 Bevolking<85>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<85>	
Omschrijving	fr.jos. van thielpark 183	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	92,4	
Nacht	184,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6989,84	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.86 Bevolking<86>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<86>	
Omschrijving	nemerlaerhof, eijmerickhof	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	417,6	
Nacht	835,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	83598,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.87 Bevolking<87>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<87>	
Omschrijving	veluwehof en raktpad en peelhof	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	170,4	
Nacht	340,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	30808,7	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.88 Bevolking<88>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<88>	
Omschrijving	dinkelstr, berkelstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	397,2	
Nacht	794,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	70349,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.89 Bevolking<89>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<89>	
Omschrijving	hunzestr, vliestr, vechtstr, rivierensingel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	199,2	
Nacht	398,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	41599,9	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.90 Bevolking <90>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking <90>	
Omschrijving	rivierensingel sporthal/kantine	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	20	
Nacht	20	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2518,63	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.91 Bevolking<91>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<91>	
Omschrijving	sportpark tennis, voetbal, atletiek/wielrennen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	30	
Nacht	30	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	82134,1	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.92 Bevolking<92>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<92>	
Omschrijving	mierloseweg, clementstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	132	
Nacht	264	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	31853,7	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.93 Bevolking<93>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<93>	
Omschrijving	calsstr, aalblasstrwon en winkel	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	176,8	
Nacht	333,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	28818,8	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.94 bevolking<94>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bevolking<94>	
Omschrijving	suurhoffstr, thorbeckestr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	141,6	
Nacht	283,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	27731,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.95 Bevolking<95>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<95>	
Omschrijving	mierlosew, calsstr, noord parallelw	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	227	
Nacht	266	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	32759,1	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.96 Bevolking<96>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<96>	
Omschrijving	past wichmansstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	2,4	
Nacht	4,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1188,92	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.97 Bevolking<97>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<97>	
Omschrijving	houtse parallelweg, pater bollenstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	143,8	
Nacht	273,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	34324,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.98 Bevolking<98>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<98>	
Omschrijving	past spijkerstr, past elsenstr	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	255,6	
Nacht	511,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	47399,7	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.99 Bevolking<99>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<99>	
Omschrijving	dolomieten, ardennen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	692,4	
Nacht	784,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	88987,6	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.100 Bedrijven dagdienst<31>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<31>	
Omschrijving	belastingdienst stationsplain	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	500	
Nacht	500	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1475,07	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.101 Bevolking

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking	
Omschrijving	Appartementen Deltaweg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	112	
Nacht	224	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6814,05	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.102 Bevolking<90>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<90>	
Omschrijving	Appartementen Deltaweg 2	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	25	
Nacht	50	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1378,36	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.103 Bevolking<100>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<100>	
Omschrijving	SMO de Koning (jongerenopvang)	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	98	
Nacht	196	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4543,47	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.104 Bevolking<101>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<101>	
Omschrijving	Woonwijk Rijpelberg	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	223	
Nacht	446	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	65176,7	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.105 Bevolking<102>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<102>	
Omschrijving	Woonwijk Brouwhuis 2	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	243	
Nacht	386	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	45132	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.106 Bevolking<103>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<103>	
Omschrijving	Woonwijk Brouwhuis 1	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	232	
Nacht	464	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	33605,2	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.107 Bevolking<104>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<104>	
Omschrijving	Woonwijk Brouwhuis 3	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	588	
Nacht	1176	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	182800	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

5.108 Bedrijven dagdienst<41>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<41>	
Omschrijving	Woonwijk Baroniehof	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	192	
Nacht	384	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,07	
Oppervlak	47419	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.109 Bevolking<105>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<105>	
Omschrijving	GGZ Baroniehof	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	29	
Nacht	58	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11626,3	m†
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6 Bedrijven dagdienst

6.1 kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor	
Omschrijving	binnen parallelweg 24	
Aantal mensen		--
Dag	59,0000000006482	
Nacht	dag: 59, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	413,376	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.2 kantoor<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor<1>	
Omschrijving	binnen parallelweg 40	
Aantal mensen		--
Dag	58,999999999486	
Nacht	dag: 59, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	460,462	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.3 kantoor<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor<2>	
Omschrijving	binnen parallelweg 56	
Aantal mensen		--
Dag	59,000000000943	
Nacht	dag: 59, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	518,327	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.4 kantoor<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor<3>	
Omschrijving	binnen parallelweg 72	
Aantal mensen		--
Dag	59,0000000016934	
Nacht	dag: 59, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	482,755	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.5 kantoor<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor<4>	
Omschrijving	weg op den heuvel 35	
Aantal mensen		--
Dag	239,999999997878	
Nacht	dag: 240, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1808,41	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.6 kantoor<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor<5>	
Omschrijving	weg op den heuvel 35a	
Aantal mensen		--
Dag	400,000000000341	
Nacht	dag: 400, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1586,4	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.7 Bedrijven dagdienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst	
Omschrijving	kanaaldijk nw 29	
Aantal mensen		--
Dag	46,0000000013233	
Nacht	dag: 46, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	1252,97	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.8 Bedrijven dagdienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<1>	
Omschrijving	kanaaldijk nw 25-27a	
Aantal mensen		--
Dag	106,999999999244	
Nacht	dag: 107, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	3217,96	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.9 Bedrijven dagdienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<2>	
Omschrijving	2e haagstr (kantoor en winkel)	
Aantal mensen		--
Dag	83,3000000008936	
Nacht	dag: 83,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2456,39	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.10 kantoor<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor<6>	
Omschrijving	1e haagstraat 89, mierloseweg 3a en 5	
Aantal mensen		--
Dag	53,3000000007471	
Nacht	dag: 53,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	1179,4	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.11 Bedrijven dagdienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<3>	
Omschrijving	brantstraat 6a	
Aantal mensen		--
Dag	19,199999999683	
Nacht	dag: 19,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	365,327	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.12 Bedrijven dagdienst<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<4>	
Omschrijving	hornestr2a, kdv, wijkhuis, maatschapp.	
Aantal mensen		--
Dag	173	
Nacht	dag: 173, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	4168,43	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.13 Bedrijven dagdienst<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<5>	
Omschrijving	toekomstig kantoor 2e haagstr	
Aantal mensen		--
Dag	42,0000000003922	
Nacht	dag: 42, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	1561,51	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.14 Bedrijven dagdienst<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<6>	
Omschrijving	houtse parallelweg 86	
Aantal mensen		--
Dag	16,0000000000244	
Nacht	dag: 16, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1580,37	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.15 Bedrijven dagdienst<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<7>	
Omschrijving	wethouder van nunenstraat 6	
Aantal mensen		--
Dag	14,99999999996657	
Nacht	dag: 15, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1447,66	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.16 Bedrijven dagdienst<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<8>	
Omschrijving	weth van nunenstraat 10	
Aantal mensen		--
Dag	12,9999999999225	
Nacht	dag: 13, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	1159,16	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.17 Bedrijven dagdienst<9>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<9>	
Omschrijving	wethouder van nunenstraat 4	
Aantal mensen		--
Dag	3,99999999997095	
Nacht	dag: 4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	372,289	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.18 Bedrijven dagdienst<10>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<10>	
Omschrijving	houtsdonk 100	
Aantal mensen		--
Dag	10,9999999999511	
Nacht	dag: 11, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1045,43	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.19 Bedrijven dagdienst<11>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<11>	
Omschrijving	houtsdonk ong.	
Aantal mensen		--
Dag	2,00000000002179	
Nacht	dag: 2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	185,231	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.20 Bedrijven dagdienst<12>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<12>	
Omschrijving	houtsdonk 101	
Aantal mensen		--
Dag	2,99999999992032	
Nacht	dag: 3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	292,191	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.21 Bedrijven dagdienst<13>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<13>	
Omschrijving	weth. den oudenstr. 1	
Aantal mensen		--
Dag	19,999999999913	
Nacht	dag: 20, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1897,3	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.22 Bedrijven dagdienst<14>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<14>	
Omschrijving	weth. den oudenstr 3	
Aantal mensen		--
Dag	16,0000000000031	
Nacht	dag: 16, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	1523,5	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.23 Bedrijven dagdienst<15>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<15>	
Omschrijving	houtse parallelweg 40-41	
Aantal mensen		--
Dag	5,00000000010494	
Nacht	dag: 5, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	441,126	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.24 Bedrijven dagdienst<16>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<16>	
Omschrijving	houtse parallelweg 32-36	
Aantal mensen		--
Dag	12,9999999996752	
Nacht	dag: 13, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1300,67	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.25 Bedrijven dagdienst<17>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<17>	
Omschrijving	weth. den oudenstr 8	
Aantal mensen		--
Dag	7,9999999998696	
Nacht	dag: 8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	786,305	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.26 Bedrijven dagdienst<18>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<18>	
Omschrijving	weth. den oudenstr 6	
Aantal mensen		--
Dag	3,00000000003333	
Nacht	dag: 3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	266,407	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.27 Bedrijven dagdienst<19>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<19>	
Omschrijving	weth. den oudenstr 4	
Aantal mensen		--
Dag	6,99999999999052	
Nacht	dag: 7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	685,107	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.28 Bedrijven dagdienst<20>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<20>	
Omschrijving	haagse beemdweg 27	
Aantal mensen		--
Dag	48,99999999993295	
Nacht	dag: 49, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	4367,73	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.29 Bedrijven dagdienst<21>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<21>	
Omschrijving	haagse beemdweg 28e	
Aantal mensen		--
Dag	12,9999999998765	
Nacht	dag: 13, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1203,73	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.30 Bedrijven dagdienst<22>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<22>	
Omschrijving	kanaaldijk zw 9b	
Aantal mensen		--
Dag	146,000000000544	
Nacht	dag: 146, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	14517,8	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.31 Bedrijven dagdienst<23>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<23>	
Omschrijving	kanaaldijk 7a-9c	
Aantal mensen		--
Dag	170	
Nacht	dag: 170, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	17807,9	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.32 Bedrijven dagdienst<24>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<24>	
Omschrijving	gen pattonstr 1	
Aantal mensen		--
Dag	313,000000000751	
Nacht	dag: 313, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	31178,7	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.33 Bedrijven dagdienst<25>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<25>	
Omschrijving	industrie engelseweg zandstr	
Aantal mensen		--
Dag	742,000000000176	
Nacht	dag: 742, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	74154,2	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.34 Bedrijven dagdienst<26>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<26>	
Omschrijving	engelseweg half winkel half industrie	
Aantal mensen		--
Dag	1851,48748955005	
Nacht	dag: 1851, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	55538,8	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.35 Bedrijven dagdienst<27>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<27>	
Omschrijving	branchweg winkel en industrie	
Aantal mensen		--
Dag	4420,00000000385	
Nacht	dag: 4420, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	204660	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.36 Bedrijven dagdienst<28>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<28>	
Omschrijving	school en gezondheidscentrum	
Aantal mensen		--
Dag	250,000000001467	
Nacht	dag: 250, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	4286,68	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.37 Bedrijven dagdienst<29>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<29>	
Omschrijving	deurneseweg brandweer en supermarkt	
Aantal mensen		--
Dag	146,999999998615	
Nacht	dag: 147, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	7899,97	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.38 Bedrijven dagdienst<30>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<30>	
Omschrijving	penningstraat 53-67 kantoren	
Aantal mensen		--
Dag	42,700000001261	
Nacht	dag: 42,7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1159,18	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.39 Bedrijven dagdienst<32>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<32>	
Omschrijving	stationstr 15 en kasteeltraverse 1c kantoor	
Aantal mensen		--
Dag	237,000000001836	
Nacht	dag: 237, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2086,74	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.40 Bedrijven dagdienst<33>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<33>	
Omschrijving	deurneseweg boerenbond	
Aantal mensen		--
Dag	100,000000000016	
Nacht	dag: 100, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	2939,84	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.41 Bedrijven dagdienst<34>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<34>	
Omschrijving	deltaweg kwikfit	
Aantal mensen		--
Dag	6,99999999963157	
Nacht	dag: 7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	757,231	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.42 Bedrijven dagdienst<35>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<35>	
Omschrijving	mierloseweg industrieterrein	
Aantal mensen		--
Dag	860,04180447037	
Nacht	dag: 860, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	28668,1	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.43 Bedrijven dagdienst<36>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<36>	
Omschrijving	houtse parallelweg 100	
Aantal mensen		--
Dag	41,7472967289753	
Nacht	dag: 41,75, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	6957,88	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.44 Bedrijven dagdienst<37>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<37>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		--
Dag	164,220157858832	
Nacht	dag: 164,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	41055	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.45 Bedrijven dagdienst<31>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<31>	
Omschrijving	Apotheek Deltaweg	
Aantal mensen		--
Dag	5	
Nacht	dag: 5, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	500,93	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.46 Bedrijven dagdienst<39>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<39>	
Omschrijving	Jan van Brabant college	
Aantal mensen		--
Dag	732,9999999999999	
Nacht	dag: 733, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	3010,37	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.47 Bedrijven dagdienst<38>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<38>	
Omschrijving	Antoon van Dijkschool	
Aantal mensen		--
Dag	220	
Nacht	dag: 220, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	7952,66	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.48 Bedrijven dagdienst<40>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<40>	
Omschrijving	Hogeschool de Kempel	
Aantal mensen		--
Dag	879,9999999999999	
Nacht	dag: 880, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	6441,14	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.49 Bedrijven dagdienst<42>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<42>	
Omschrijving	Bedrijven Berkveld	
Aantal mensen		--
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	29817,8	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.50 Bedrijven dagdienst<43>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<43>	
Omschrijving	Dela Crematorium	
Aantal mensen		--
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	5814,94	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.51 Bedrijven dagdienst<41>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<41>	
Omschrijving	Bedrijven Rijpelberg	
Aantal mensen		--
Dag	342,0000000000001	
Nacht	dag: 342, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	16671,6	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.52 Bedrijven dagdienst<44>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<44>	
Omschrijving	Aloysius Stichting Jeugdzorg Onderwijs	
Aantal mensen		--
Dag	120	
Nacht	dag: 120, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	

Oppervlak	3423,56	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.53 Bedrijven dagdienst<45>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<45>	
Omschrijving	Montessorischool Helmond	
Aantal mensen		--
Dag	209	
Nacht	dag: 209, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2923,38	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.54 Bedrijven dagdienst<46>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<46>	
Omschrijving	Basisschool De Rakt	
Aantal mensen		--
Dag	248	
Nacht	dag: 248, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	3129,53	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.55 Bevolking

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking	
Omschrijving	Supermarkt Deltaweg (toekomstig)	
Aantal mensen		--
Dag	62	
Nacht	dag: 62, nacht: NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: NVT	

Oppervlak	3809,62	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7 Bedrijven continue

7.1 Vlisco

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Vlisco	
Omschrijving	binnen parallelweg 27	
Aantal mensen		--
Dag	500,000000000263	
Nacht	200,000000000105	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	51772	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.2 kerk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kerk	
Omschrijving	kerkstraat zuid 19	
Aantal mensen		--
Dag	49,99999999999999	
Nacht	49,99999999999999	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Oppervlak	336,632	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.3 kantoor en logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor en logies	
Omschrijving	kerkstraat 15-17	
Aantal mensen		--
Dag	19,9999999995436	
Nacht	19,9999999995436	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	239,148	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.4 Bedrijven continudienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst	
Omschrijving	hornestraat 1	
Aantal mensen		--
Dag	20,0000000004185	
Nacht	20,0000000004185	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	399,334	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.5 Bedrijven continudienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<1>	
Omschrijving	cacaofabriek	
Aantal mensen		--
Dag	249,999999998654	
Nacht	249,999999998654	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2718,19	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.6 kantoor/bedrijven/detailhandel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor/bedrijven/detailhandel	
Omschrijving	suytkade 12-13	
Aantal mensen		--
Dag	126,0000000000614	
Nacht	38,0000000001851	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9496,7	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.7 lidl, groene campus, foodpark

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	lidl, groene campus, foodpark	
Omschrijving	2-3-4 Suytkade-campus-foodpark-lidl	
Aantal mensen		--
Dag	160,000000001024	
Nacht	48,0000000003074	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9105,74	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.8 Bedrijven continudienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<2>	
Omschrijving	Suytkade stadion	
Aantal mensen		--
Dag	424,999999997642	
Nacht	274,999999998474	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7098,02	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.9 Bedrijven continudienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<3>	
Omschrijving	suyskade kantoor stadion	
Aantal mensen		--
Dag	109,999999998111	
Nacht	32,9999999994334	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4795,12	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.10 Bedrijven continudienst<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<4>	
Omschrijving	annatheater en ivn en jeugdhuis vonk	
Aantal mensen		--
Dag	49,9999999993399	
Nacht	49,9999999993399	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1900,75	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.11 Bedrijven continudienst<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<5>	
Omschrijving	industrie/kantoor/17woningen	
Aantal mensen		--
Dag	2587,40000000191	
Nacht	40,8000000000301	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	118737	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.12 Bedrijven continudienst<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<6>	
Omschrijving	industrie en winkel/kantoor	
Aantal mensen		--
Dag	4357,000000000256	
Nacht	48,0000000000282	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208001	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.13 Bedrijven continudienst<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<7>	
Omschrijving	bijeenkomstfunctie	
Aantal mensen		--
Dag	20,0000000002033	
Nacht	20,0000000002033	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	676,622	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.14 Bedrijven continudienst<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<8>	
Omschrijving	sporthal/veld	
Aantal mensen		--
Dag	20,000000000065	
Nacht	20,000000000065	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3563,58	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.15 Bedrijven continudienst<9>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<9>	
Omschrijving	fitness	
Aantal mensen		--
Dag	20,0000000001009	
Nacht	20,0000000001009	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	698,349	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.16 Bedrijven continudienst<10>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<10>	
Omschrijving	kantoor stadsradio evertsestr 19	
Aantal mensen		--
Dag	19,999999999196	
Nacht	9,9999999995983	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	711,209	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.17 Bedrijven continudienst<11>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<11>	
Omschrijving	wijkgebouw, school, KDV	
Aantal mensen		--
Dag	359,999999997932	
Nacht	9,9999999994253	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7807,58	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.18 Bedrijven continudienst<12>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<12>	
Omschrijving	gladiolenstra 12 buurthuis en peutterspeelzaal	
Aantal mensen		--
Dag	30,0000000000816	
Nacht	10,0000000000272	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	550,305	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.19 Bedrijven continudienst<13>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<13>	
Omschrijving	kasteeltraverse 101 politiebureau	
Aantal mensen		--
Dag	219,4999999999602	
Nacht	19,9999999999637	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2746,78	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.20 kasteel<14>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kasteel<14>	
Omschrijving	kasteelplein 1	
Aantal mensen		--
Dag	20	
Nacht	20	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Oppervlak	1146,09	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

7.21 Bedrijven continudienst<15>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<15>	
Omschrijving	deurneseweg tankstation	
Aantal mensen		--
Dag	3,0000000000752	
Nacht	2,00000000005014	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	175,024	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.22 Bedrijven continudienst<16>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<16>	
Omschrijving	deurneseweg Mac Donalds	
Aantal mensen		--
Dag	19,9999999999989	
Nacht	9,99999999999946	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	527	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.23 Bedrijven continudienst<14>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<14>	
Omschrijving	sportpark houtsdonk	
Aantal mensen		--
Dag	30,0000000000538	
Nacht	30,0000000000538	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	33682,3	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data RBM

7.24 Bedrijven dagdienst<38>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<38>	
Omschrijving	VEKA Sportcentrum	
Aantal mensen		--
Dag	50,00000000000028	
Nacht	20,00000000000011	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,02	
Oppervlak	3043,87	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.25 Bedrijven continudienst<17>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<17>	
Omschrijving	Onderwijs maak je samen	
Aantal mensen		--
Dag	80	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1236,37	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.26 Bedrijven dagdienst<44>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<44>	
Omschrijving	Gerrits Metaalhandel	
Aantal mensen		--
Dag	20,00000000000005	
Nacht	25,00000000000006	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,07	
Oppervlak	86529,6	m†
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data

RBM

8 Evenementen weekend**8.1 Evenementen weekend**

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Evenementen weekend	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	12,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	10,5	
Nacht	13,5	
Oppervlak	1261,42	m ²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

TOELICHTING STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING BESTEMMINGSPLAN SUPERMARKT DELTAWEG-RIVIERENSINGEL HELMOND

Projectnummer 230892
Datum 6 juli 2016
Behandeld door ODZOB - Albert Raaijmakers (06 22922534)
Collegiale toets ODZOB - Luuk Stortelder
Opdrachtgever Gemeente Helmond - Cindy Vermeulen (06 18228030)

Deze toelichting maakt onderdeel uit van de Aeriusberekening met kenmerk Rkmw2fFyta4Z (06 juli 2016).

Inleiding

In opdracht van de Gemeente Helmond is een effectbeoordeling stikstofdepositie uitgevoerd voor het bestemmingsplan Brouwhuis Stationskwartier - Deltaweg - Rivierensingel Helmond. Deze effectbeoordeling is uitgevoerd in het kader van de Plantoets Natuurbeschermingswet. Getoetst is of het planbesluit uitvoerbaar is in het kader van de Natuurbeschermingswet. Daarbij is het planbesluit ook getoetst in de context van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening conform het Besluit ruimtelijke ordening.

Planvoornemen

Het planvoornemen betreft de realisatie van een supermarkt op de hoek Deltaweg - Rivierensingel in Helmond. De realisatie omvat een gebouw en 90 parkeerplaatsen.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is er grasland/ruigte, deels omzoomd met bomen. Er vinden op dit moment geen andere vergunde activiteiten plaats.

Relevante stikstofemissie

Relevante emissiebronnen voor stikstof zijn in dit geval de Cv-installatie van het supermarktgebouw en de verkeersgeneratie door klanten, personeel en toeleveranciers.

Relevante stikstofgevoelige natuur

In het kader van de Natuurbeschermingswet dient de stikstofdepositie berekend te worden op:

- 1) Natura 2000-gebieden
- 2) Beschermde natuurmonumenten

Voor de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) zijn de Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen en met stikstofgevoelige leefgebieden van habitatsoorten relevant.

Modellering

Algemeen

De stikstofdepositieberekening is uitgevoerd met het rekenmodel Aerius Calculator. Uitgangspunt voor de berekening is het rekenjaar 2016 (worst case wat betreft emissiefactoren). De berekening is uitgevoerd voor NO_x en NH₃ en met een straal van 10,0 km rondom de emissiebronnen voor wat betreft de habitattypen en op de aangemaakte rekenpunten voor de relevante habitatsoorten en Beschermde natuurmonumenten.

Berekende stikstofdepositie plantoets

De plantoets artikel 19j Nbw heeft betrekking op Natura 2000-gebieden en betreft de berekening van het planeffect. Dit is het verschil in stikstofdepositie tussen de plansituatie en de referentiesituatie.

Bij de plansituatie gaat het volgens vaste jurisprudentie om de maximale planologische mogelijkheden die het plan biedt. Daarin dient in elk geval het volgende te worden betrokken:

- De toepassing van ontheffings-, wijzigings- en uitwerkingsmogelijkheden.
- De werkzaamheden bij de uitvoering van het bestemmingsplan.
- Het opnieuw positief bestemmen van in het voorgaande bestemmingsplan opgenomen, maar nog niet gerealiseerde ontwikkelingen.

- Ontwikkelingen die reeds op basis van overgangsrecht, illegaal, dan wel op basis van een daartoe verleende omgevingsvergunning of andere vergunning zijn gerealiseerd en nu voor het eerst in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Voor het berekenen van de stikstofemissie van de plansituatie is in dit geval uitgegaan van volledige realisatie van de voorgenomen activiteit, dus realisatie van het planvoornemen zoals hiervoor beschreven.

Bij de referentiesituatie gaat het volgens vaste jurisprudentie om de bestaande, feitelijke, legale situatie ten tijde van vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan (om praktische redenen de situatie tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan). In de referentiesituatie vinden er geen activiteiten plaats waardoor het planeffect de stikstofemissie in de plansituatie betreft.

Berekende stikstofdepositie PAS-toets

In de PAS-toets wordt getoetst of de activiteiten die door het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, ook vergunbaar zijn in het kader van de PAS (artikel 19d Nbw). De PAS-toets heeft alleen betrekking op stikstofgevoelige Natura-2000-gebieden en wordt uitgevoerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening (Bro artikel 3.6.1).

De PAS-toets omvat allereerst een check of er uitgaande van de beoogde situatie sprake is van een vergunningplicht artikel 19d PAS/Nbw.

Zo ja, dan wordt vervolgens de vergunbaarheid bepaald aan de hand van het verschil in stikstofdepositie tussen de beoogde situatie en het feitelijk gebruik.

De beoogde situatie is de gewenste situatie na realisering van de voorgenomen activiteit. In dit geval komt de beoogde situatie overeen met de plansituatie zoals hiervoor bij planvoornemen beschreven.

Het feitelijk gebruik is het gebruik per 1 januari 2015, te bepalen aan de hand van de hoogste depositie per kalenderjaar in de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2014, passende binnen een op 1 januari 2015 geldende omgevingsvergunning of melding of vergunning op grond van de Wet milieubeheer of Hinderwet. In dit geval is aangenomen dat het feitelijk gebruik overeenkomt met de situatie zoals hiervoor bij bestaande situatie beschreven en dat het feitelijk gebruik in de periode 1 januari 2012 en 31 december 2014 qua stikstofemissie dus niet verschilt van de referentiesituatie bij de plantoets.

Berekende stikstofdepositie uitvoerbaarheidstoets

De uitvoerbaarheidstoets artikel 16 Nbw met betrekking tot Beschermde natuurmonumenten is overeenkomstig de PAS-toets, maar kent andere toetsnormen.

Emissiebronnen plansituatie/beoogde situatie

Uitgangspunt is dat de relevante stikstofemissie zoals hiervoor aangegeven, de emissie is behorend bij de maximale planologische mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan gaat bieden. Verder mag volgens de PAS-Helpdesk ten aanzien van de stikstofemissie door werkzaamheden bij de uitvoering van het plan worden uitgegaan van de stikstofemissie na realisatie van het plan, als deze laatste groter is. Dat is hier het geval, zodat de stikstofemissie door werkzaamheden bij de uitvoering van het plan niet is gemodelleerd.

Informatie met betrekking tot de oppervlakte, CV-installatie en gasverbruik van het nieuw te bouwen supermarktgebouw ontbreekt. Daarom is aan de hand van de luchtfoto op Google Earth en de verbeelding behorend bij het concept-bestemmingsplan d.d. 6 mei 2016, een bruto vloeroppervlakte van 1.750 m² (70 x 25 m) ingeschat. Verder is uitgegaan van het emissiekengetal zoals dit in Aeries wordt gehanteerd voor winkels en kantoren van 0,16 kg NO_x per m² bvo per jaar.

De stikstofemissie vanuit het supermarktgebouw is als een puntbron op de beoogde locatie ingevoerd als sector 'Plan' met een totaalemmissie van 280,0 kg NO_x per jaar en schoorsteenhoogte 5 m.

De verkeersbewegingen in de beoogde situatie zijn als een lijnbron ingevoerd. Daarbij is vanaf het midden van de nieuwe parkeerplaats een route van 160 m via de Deltaweg tot de kruising met de Rivierensingel, gemodelleerd. Ter hoogte van deze kruising wordt het verkeer vanwege de supermarkt geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Voor het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van de kengetallen uit CROW 317 (oktober 2012). Daarbij is verkeersgeneratie van gemiddeld 116,8 voertuigbewegingen per weekdag per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo) aangehouden (hoofdgroep winkelen en boodschappen, discountsupermarkt, rest bebouwde kom, sterk verstedelijkt, minimaal 98,9 en maximaal 134,7 voertuigbewegingen per 100 m² bvo). Bij een bvo van 2.100 m², geeft dit een verkeersgeneratie van 116,8 x 17,5 = 2.044 voertuigbewegingen gemiddeld per weekdag. Dit betreft 99 %

klanten en 1% personeel en toeleveranciers. Aangenomen is dat het 2.040 personenauto en 4 vrachtwagenbewegingen per weekdag betreffen.

In Aerius zijn bij de sector Verkeer en vervoer, wegtype binnen bebouwde kom, 2.040 voertuigen van de categorie licht verkeer en 4 voertuigen van de categorie middelzwaar vrachtverkeer ingevoerd. Er is gerekend zonder file en met de standaard emissiefactoren voor de betreffende verkeerscategorie.

Emissiebronnen referentiesituatie/feitelijk gebruik

Omdat in de referentiesituatie resp. het feitelijk gebruik geen activiteiten plaatsvinden met een stikstofemissie, zijn voor deze situaties geen emissiebronnen gemodelleerd.

Rekenpunten stikstofdepositie

Het rekenmodel Aerius Calculator berekent automatisch de stikstofdepositie op dichtstbijzijnde rand van de stikstofgevoelige habitattypen. Voor de Beschermde natuurmonumenten en de habitatsoorten met (mogelijk) stikstofgevoelige leefgebied dienen eigen rekenpunten op de dichtstbijzijnde rand van het betreffende natuurgebied te worden aangemaakt en dient de stikstofdepositie apart te worden berekend.

Relevante Natura 2000-gebieden binnen een straal van 10 km met een (mogelijk) stikstofgevoelig leefgebied van habitatsoorten zijn de 'Strabrechtse Heide & Beuven' en 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. In het natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' komen de habitatsoorten Drijvende waterweegbree en mogelijk ook de Roerdomp en het Woudapje voor. En in het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' zijn dit de Dodaars, Nachtzwaluw en mogelijk ook de Roodborsttapuit. De dichtstbijzijnde rand van deze natuurgebieden ligt op resp. 7,1 km (rekenpunt LG1) en 9,4 km (rekenpunten LG2).

De dichtstbijzijnde Beschermde natuurmonumenten betreffen de Rouwkuilen en de Dommelbeemden met beiden de dichtstbijzijnde rand op resp. 14,3 en 17,3 km afstand (rekenpunten BM1 en BM2).

Resultaten

De Aeriusberekening is als separaat document bijgevoegd. Voor de plansituatie en beoogde situatie is een totale emissie van 321,63 kg NO_x en 3,05 kg NH₃ per jaar berekend. Aangezien de stikstofemissie in de referentiesituatie en het feitelijk gebruik nihil is, betekent dit een emissietoename door het planvoornemen met dezelfde hoeveelheden.

Voor het rekenjaar 2016 is op de relevante Natura 2000-gebieden 'Deurnsche Peel & Mariapeel' en 'Strabrechtse Heide & Beuven' een planeffect (plansituatie minus referentiesituatie) door stikstofdepositie van 0,00 mol N/ha/j berekend. Zo dus ook een hoogste stikstofdepositie voor de beoogde situatie van 0,00 mol N/ha/j.

Met betrekking tot de habitatsoorten met (mogelijk) stikstofgevoelige leefgebied, is voor het planeffect en de beoogde situatie en voor het rekenjaar 2016, op beide Natura 2000-gebieden, een stikstofdepositie van 0,00 mol N/ha/j berekend (rekenpunten LG1 en LG2).

Op beide Beschermde natuurmonumenten de Rouwkuilen resp. de Dommelbeemden (rekenpunt BM1 resp. BM2), is voor het rekenjaar 2016, op de dichtstbijzijnde rand, voor de beoogde situatie, een stikstofdepositie van 0,0 mol N/ha/jaar berekend.

Conclusie

Het bestemmingsplan Brouwhuis Stationskwartier – Deltaweg - Rivierensingel Helmond veroorzaakt voor wat betreft het planvoornemen een planeffect door stikstofdepositie van 0,00 mol N/ha/j. Significant negatieve effecten door stikstof op Natura 2000-gebieden zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Dit betekent dat het bestemmingsplanbesluit uitvoerbaar is in het kader van de Natuurbeschermingswet artikel 19j.

De activiteit die door het bestemmingsplan Brouwhuis Stationskwartier – Deltaweg - Rivierensingel Helmond mogelijk wordt gemaakt, veroorzaakt in de beoogde situatie een stikstofdepositie van 0,00 mol N/ha/j. Een vergunningplicht voor Natura 2000-gebieden (habitattypen en habitatsoorten) en voor Beschermde natuurmonumenten is daarmee niet aan de orde. Dit betekent dat het bestemmingsplanbesluit uitvoerbaar is in het kader van de Natuurbeschermingswet artikel 16 en in de context van de PAS artikel 19d.

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden, als wel voor overige natuurgebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites www.aerius.nl pas.naturazoo.nl.

Berekening Plansituatie/beoogde situatie

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
---------------	--------------------

Gemeente Helmond

-

Activiteit

Omschrijving

BP Supermarkt Deltaweg-Rivierensingel

Datum berekening

Rekenjaar

06 juli 2016, 16:42

2016

Rekeninstellingen

Berekend met een straal van 10,0km rondom de bron(nen)

Totale emissie

Situatie 1

NOx 321,63 kg/j

NH₃ 3,05 kg/j

Depositie

Hectare met
hoogste project-
bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied

Provincie

Deurnsche Peel & Mariapeel

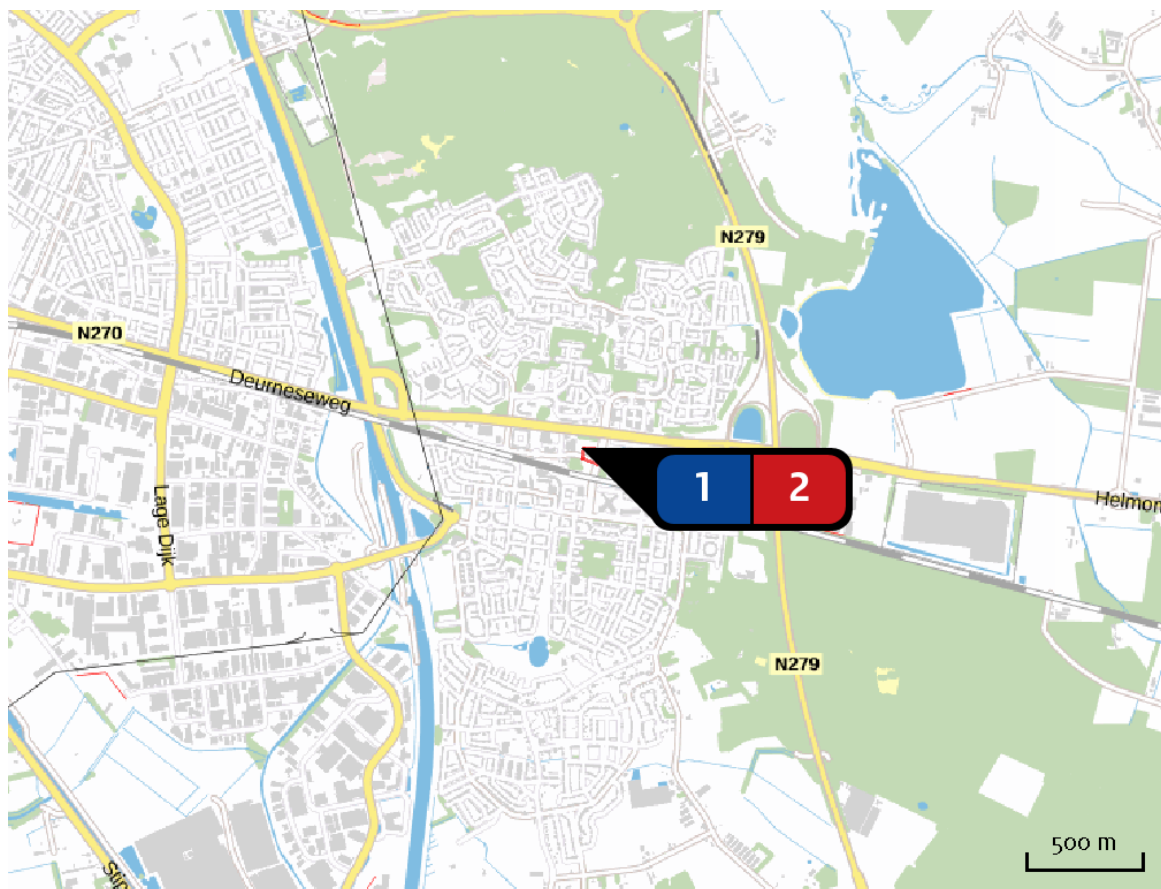
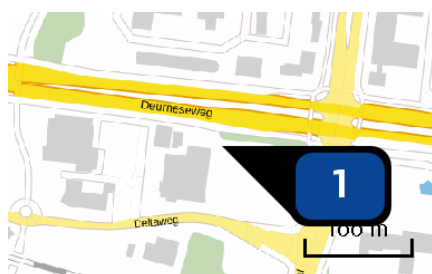
Noord-Brabant

Situatie 1

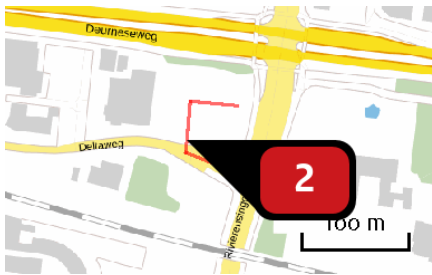
0,00

Toelichting

Locatie

Plansituatie/beoog
de situatieEmissie
(per bron)Plansituatie/beoog
de situatie

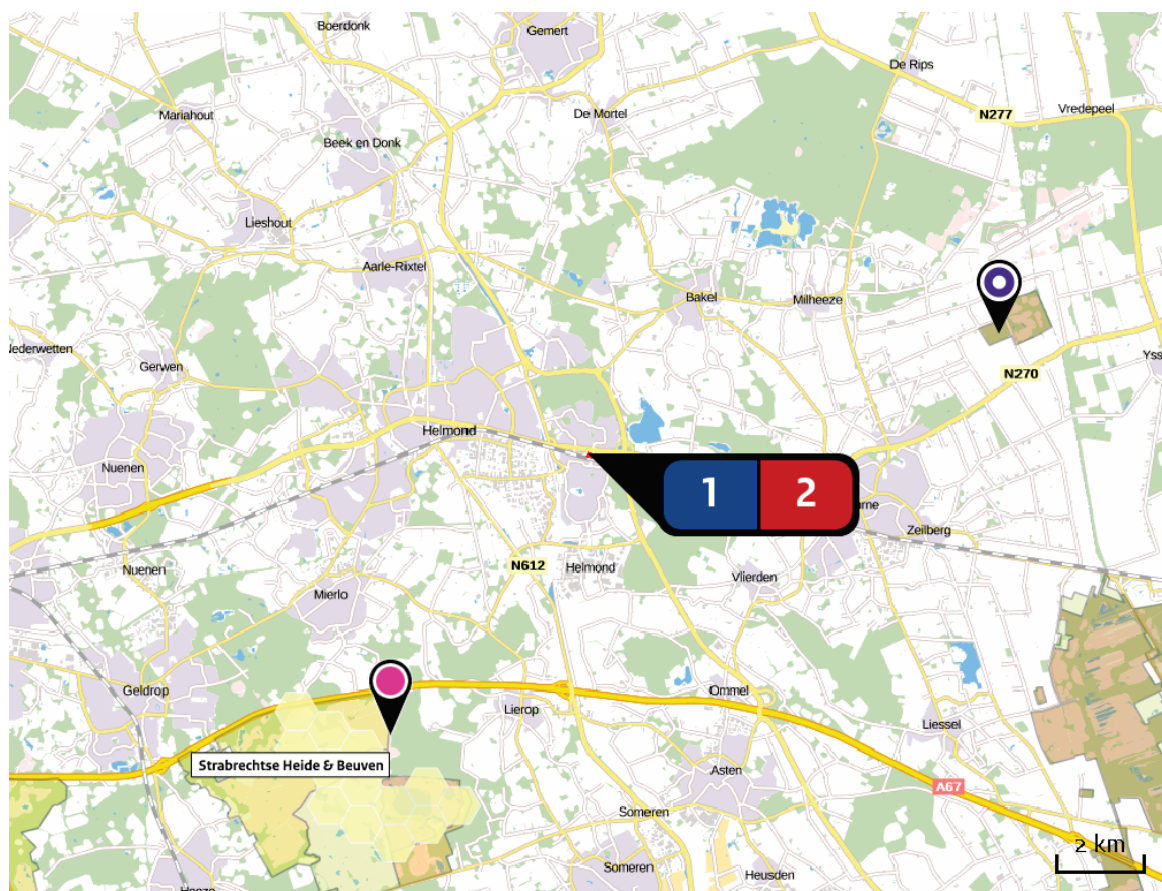
Naam	Supermarkt
Locatie (X,Y)	177036, 386988
Uitstoothoogte	5,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	280,00 kg/j



Naam **Verkeer**
Locatie (X,Y) **177054, 386922**
Uitstoothoogte **2,5 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
NOx **41,63 kg/j**
NH3 **3,05 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.040,0	NOx NH3	40,63 kg/j 3,05 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0	NOx NH3	1,00 kg/j < 1 kg/j

Depositie natuur- gebieden



Hoogste projectbijdrage
(Deurnsche Peel & Mariapeel)



Hoogste projectbijdrage per
natuurgebied

-  Habitatrichtlijn
-  Vogelrichtlijn
-  Beschermd natuurgebied
-  Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn
-  Habitatrichtlijn, Beschermd natuurgebied
-  Vogelrichtlijn, Beschermd natuurgebied
-  Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Beschermd natuurgebied

Depositie PAS-
gebieden

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
Deurnsche Peel & Mariapeel	0,00		
Strabrechtse Heide & Beuven	0,00		

 Geen overschrijding* Wel overschrijding Ontwikkelingsruimte beschikbaar** Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar Er is hier geen effect dat relevant is voor de uitgifte van ontwikkelingsruimte, dus de berekende toename is niet relevant voor de beoordeling

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Nb-wet. Bij de toetsing aan de NB-wet gaat het om de relevante hexagonalen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

** Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Depositie per
habitatype

Deurnsche Peel & Mariapeel

Habitatype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,00		

Strabrechtse Heide & Beuven

Habitatype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
H2310 Stufzandheiden met struikhei	0,00		
H4030 Droge heiden	0,00		
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,00		
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,00		
H3160 Zure vennen	0,00		
H2330 Zandverstuivingen	0,00		
H3110 Zeer zwakgebufferde vennen	0,00		

-  Geen overschrijding*
-  Wel overschrijding
-  Ontwikkelingsruimte beschikbaar**
-  Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar
-  Er is hier geen effect dat relevant is voor de uitgifte van ontwikkelingsruimte, dus de berekende toename is niet relevant voor de beoordeling

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Nb-wet. Bij de toetsing aan de Nb-wet gaat het om de relevante hexagonalen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

** Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Rekenpunten

	Label	Positie	Projectdepositie	Totale depositie	Afstand tot dichtstbijzijnde bron
a	LG1 Strabrechtse Heide & Beuven	172516, 381500	0,00	1.910,00	7.061 m
b	LG2 Deurnsche Peel & Mariapeel	186012, 389834	0,00	2.198,80	9.363 m
c	BM1 Rouwkuilen	190996, 390009	0,00	2.332,60	14,2 km
d	BM2 Dommelbeemden	162883, 396945	0,00	1.829,20	17,3 km

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2015.1_20160514_goad58c36e

Database versie 2015.1_20160514_goad58c36e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-o>

Quickscan flora en fauna

Deltaweg te Helmond



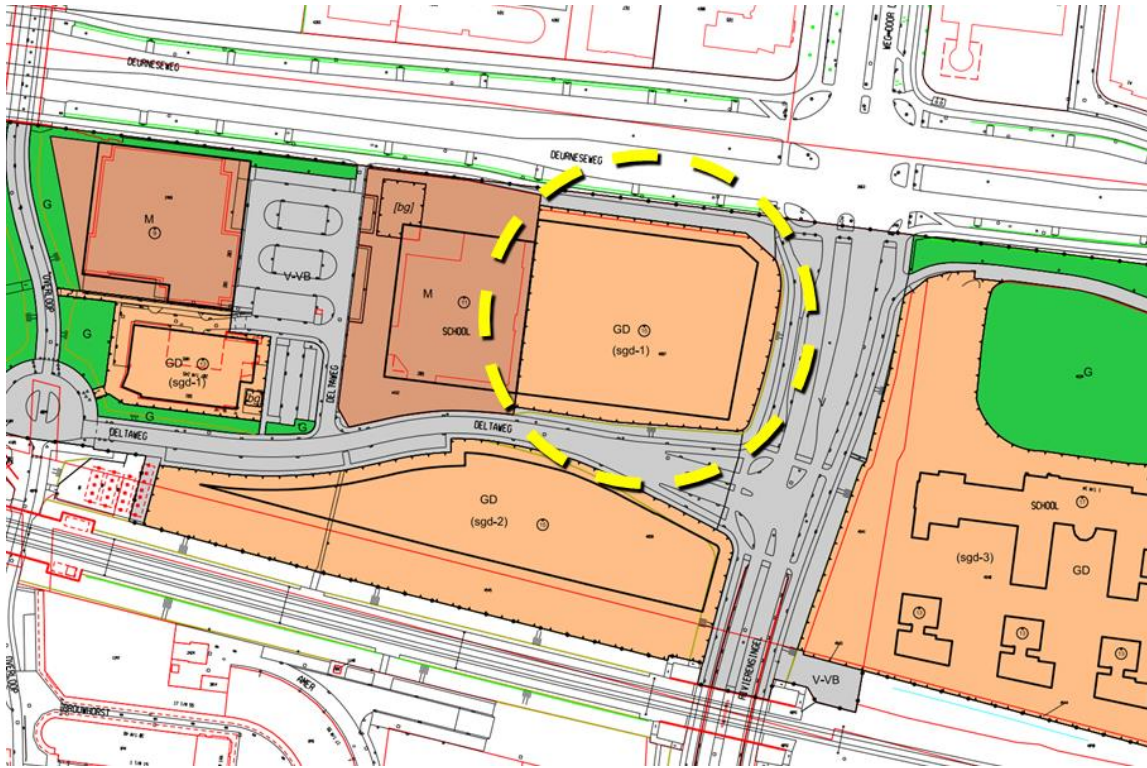
A.P. Kerssemakers
Voor de afdeling: SB/ROV.
Gemeente Helmond. Juli 2016

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Wettelijk kader	2
3. Plangebied	4
4. Onderzoek	6
4.1 Onderzoeksresultaten	6
5. Conclusies en aanbevelingen	7
Literatuur	8

1. Inleiding

Voor de afdeling ROV is er een Quicksan uitgevoerd voor een bestemmingsplan. In dit specifieke geval betreft het een perceel dat door de Aldi ontwikkeld wordt.



Figuur 1. Plaatsbepaling.

2. Wettelijk kader

De Nederlandse natuurwetgeving is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming is hierbij uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet beschermt een aantal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. Relevant zijn in het kader van deze quickscan vooral de bepalingen die van toepassing zijn op ruimtelijk inrichting en ontwikkeling. De Flora- en faunawet is overal in Nederland van toepassing, ongeacht het type of de omvang van de werkzaamheden of activiteiten.

Er worden in de Flora- en faunawet drie verschillende beschermingsniveaus gehanteerd: een lichte, een matige en een zware bescherming. Voor soorten met een lichte bescherming geldt een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen. Bij matig en zwaar beschermde soorten zijn mitigerende maatregelen van toepassing als effecten van de gewenste ontwikkeling niet uitgesloten kunnen worden. Dit betekent dat ontwerp, planning en/of uitvoering afgestemd moeten worden op de beschermde soorten, zodanig dat de functionaliteit van de verblijfplaats van deze soorten behouden blijft. Een ontheffingsprocedure treedt in werking als mitigatie niet mogelijk is. De algemene zorgplicht blijft ten alle tijde van toepassing.

Licht beschermde soorten.

Hieronder vallen de zogenaamde tabel 1-soorten. Dit betreft een aantal beschermde, maar algemene soorten in Nederland, waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt op voorhand een vrijstelling, mits bij ingrepen sprake is van de uitvoering van bepaalde werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Matig beschermde soorten.

Dit betreft soorten waarvoor niet op voorhand vrijstelling of ontheffing wordt verleend. Voor deze soorten geldt een vrijstelling, als volgens een door de Minister van EL&I goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Als niet volgens een gedragscode wordt gewerkt, zal voor deze soorten een ontheffing aangevraagd moeten worden. Deze ontheffing wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten.

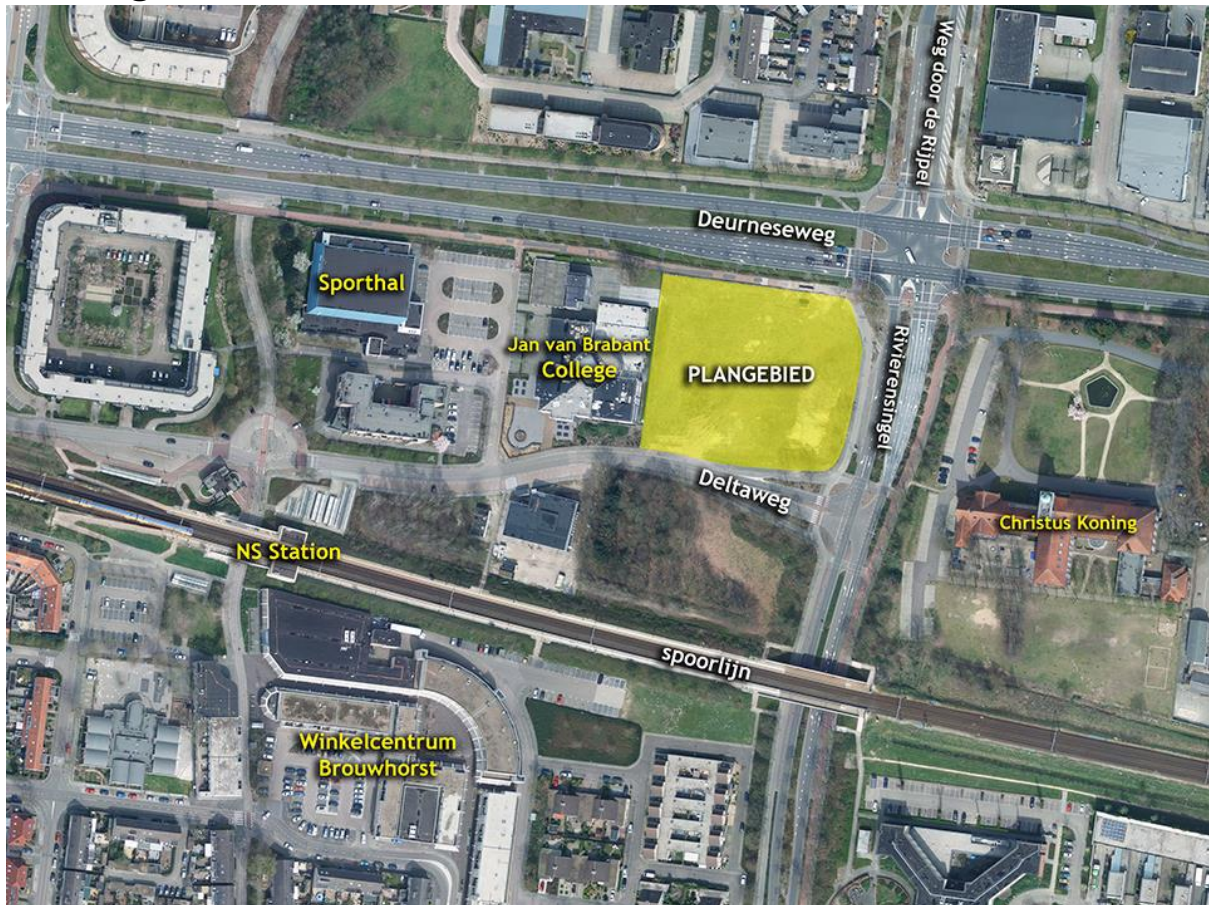
Zwaar beschermde soorten.

Dit zijn soorten die vermeld zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, alsmede soorten die voorkomen op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn alsmede de van nature binnen de Europese Unie voorkomende vogelsoorten. Een ontheffing met betrekking tot deze soorten wordt verleend als wordt voldaan aan drie criteria: 1) er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten; 2) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang; 3) er is geen andere bevredigende oplossing. Aan de alle drie de criteria moet worden voldaan. Deze vormen gezamenlijk de zogenaamde uitgebreide toets.

Broedvogels Voor vogels, evenals voor diersoorten genoemd op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bepaalde soorten die bij AMvB zijn aangewezen, geldt ingevolge de Flora en faunawet het zwaardere beschermingsregime. Dit beschermingsregime is aan de orde bij de ontheffing verlening. Werkzaamheden waarbij nesten of vaste rust- en verblijfplaatsen worden beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord, zijn op grond van artikel 11 Flora- en faunawet verboden. Voor veel vogels wordt aangenomen dat zij alleen tijdens het broedseizoen een nestplaats respectievelijk een vaste rust- en verblijfplaats hebben en buiten deze periode niet. Om te voorkomen dat in strijd wordt gehandeld met het verbod

van artikel 11 Flora- en faunawet, dient in dat geval het broedseizoen te worden ontzien. Voor een kleine groep vogels geldt dat zij hun nestplaatsen respectievelijk hun vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond in gebruik (kunnen) hebben. Deze plaatsen vallen dan ook jaarrond onder het beschermingsregime van artikel 11. De vogelsoorten waarvoor dit geldt, zijn door de Dienst Regelingen van het Ministerie van EL&I vermeld op de "Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep" van augustus 2009. Door het treffen van mitigerende maatregelen kan worden voorkomen dat in strijd wordt gehandeld met de verbodsbepaling van artikel 11 Flora- en faunawet. Indien aantasting of verstoring van de nestplaats of de vaste rust- en verblijfplaats niet te voorkomen is, dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend.

3. Plangebied



Figuur 2. Locatie onderzoeksgebied.

Het onderzochte perceel liggen tussen de Deurneseweg en het spoor in de wijk Rijnberg, aan de zuidzijde van de Deurneseweg.

Het perceel ligt niet binnen beschermde gebieden als de Natura 2000 of de ecologische hoofdstructuur.



Het perceel ligt aan de Deltaweg, en is ingeklemd tussen de drukke Deurneseweg , de drukke Rivierensingel, een schoolgebouw en de Deltaweg. Het perceel wordt momenteel niet gebruikt. Aan de zijde van de rivierensingel staan enkele hoge bomen. Verder bestaat het perceel uit voedselarm grasland wat jaarlijks gemaaid wordt.

4. Onderzoek

Op 21-12-2012 en op 12-7-2016 zijn er veldbezoeken afgelegd. Tijdens dit veldbezoek is het te onderzoeken perceel en de directe omgeving onderzocht. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is er aan de hand van verspreidingsatlassen, eerdere onderzoeken en inventarisatiegegevens uit de NDFF, nagegaan welke bijzondere plant- en diersoorten er voor kunnen komen.

4.1 Onderzoekresultaten

Vogels:

Op het onderzochte perceel zijn geen soorten als bedoeld in de "Aangepaste lijst jaarrondbeschermd vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep" gevonden. Deze zijn met het huidige habitat ook niet te verwachten. Ook de aanwezige verstoring op de locaties maakt het ongeschikt voor de storingsgevoelige soorten.

Op het perceel zijn geen nesten van vogels aangetroffen.

Zoogdieren:

Op het perceel zijn bewoonde konijnenholen aangetroffen ook muizenholen zijn aangetroffen. Ook de algemene soort de egel is te verwachten op het perceel.

Vleermuizen zijn niet aangetroffen. Ook geschikte verblijfplaatsen ontbreken. Het perceel is geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Deze is door de beperkte omvang niet noodzakelijk voor de instandhouding van soorten.

Potentiële vliegroutes vallen buiten de gebiedsgrenzen. De rand van de houtwal langs het spoor, en de bomenrij aan de rivierensingel zou als vliegroute gebruikt kunnen worden.

Andere diersoorten:

Voor reptielen en amfibieën is het perceel ongeschikt habitat. Ook beschermde soorten libellen en dagvlinders zijn niet te verwachten op het perceel. Daarvoor ontbreken de soorten of de specifieke waardplanten en voorplantingswateren.

Flora:

Op het perceel zijn geen beschermde planten gevonden. In een plantvak aan de rivierensingel, aan de overzijde van de weg zijn Wespenorchiden gevonden. Voor de wespenorchis is het te onderzoeken perceel te voedselarm.

5. Conclusies en aanbevelingen

De quickscan is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplan.

Het perceel heeft een hoge verstoringsfactor, waardoor storingsgevoelige soorten zich er niet zullen vestigen, wel zijn algemeen, licht beschermde soorten gevonden.

Er zijn verder geen beschermde soorten gevonden. Deze zijn met het huidige gebruik ook niet te verwachten.

Literatuur

Boek: Vleermuizen Alle Soorten Van Europa En Noordwest-Afrika ,2011, Christian Dietz

Quicksan: Flora en Fauna; Brouwhuis Rivierensingel 717 -727 Te Helmond, Econsultancy ,2012, Ing K.Wopereis

Scan: Natuurwaarden spoor Helmond, Grontmij Nederland bv, Eindhoven 2008.

Dienst Regelingen, aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora en Faunawet, augustus 2009.

Een thuis voor vleermuis, Beschermingsplan voor vleermuizen in Noord- Brabant, Zoogdierenvereniging, P.Twisk en H Limpens.

http://www.natuurbeheer.nu/Wet-_en_regelgeving/

Nota n.a.v. het verslag en nota van wijziging inzake voorstel van wet tot uitbreiding Nb-wet 1998 en FF-wet

Kaart: Flora en Fauna inventarisatie, 2010, Marc Bodelier

http://wetten.overheid.nl/BWBR0009640/geldigheidsdatum_14-01-2013



HELMOND

verplaatsing Aldi Brouwhuis

DPO en ladder voor
duurzame verstedelijking



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Helmond

verplaatsing Aldi Brouwhuis

DPO en ladder voor duurzame verstedelijking

identificatie

projectnummer:

011209.20151366

projectleider:

ir. R.J.M.M. Schram

auteur(s):

Ing. T. Draisma

Drs. R.V. Bak

M.G.M.C. Geerts MSc

planstatus

datum:

16-02-2017

opdrachtgever:

Aldi Best B.V.

Inhoud

1. Inleiding	2
1.1. Aanleiding	2
1.2. Vraagstelling	3
1.3. Leeswijzer	4
2. Beleidskader	5
2.1. Provinciaal beleid	5
2.2. Regionaal en subregionaal beleid	5
2.2.1. Regionale Detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven	6
2.2.2. Subregionale detailhandelsvisies	6
2.3. Gemeente Helmond	7
2.4. Conclusie	8
3. Actuele regionale behoefte	9
3.1. Huidige aanbodsituatie Helmond	9
3.2. Aanbod en structuur Rijpelberg en Brouwhuis	12
3.3. Toekomstige structuur en ontwikkelingen	13
3.4. Positionering harddiscountsegment	14
3.5. Distributieplanologische analyse dagelijkse goederensector	18
3.6. Conclusie	22
4. Locatieafweging en effectanalyse	24
4.1. Uitgangspunten ruimtebeslag moderne harddiscounter	24
4.2. Locatieafweging	25
4.3. Inpassing in de structuur	26
4.4. Bestaande leegstand	27
4.5. Conclusie	28
5. Toets ladder voor duurzame verstedelijking	29
5.1. Voorwaarden en inhoud ladder	29
5.2. Trede 1: Actuele regionale behoefte	29
5.3. Trede 2: Locatiekeuze	30
5.4. Trede 3: Multimodale bereikbaarheid buiten-stedelijk gebied	31
5.5. Toetsingskaders beleid	31
5.6. Conclusie	32

1. Inleiding

2

1.1. Aanleiding

Aldi heeft het initiatief genomen haar supermarkt in het centrum van Helmond te verplaatsen naar een locatie die beter voldoet aan de eisen die de hedendaagse consument stelt aan een kwalitatief goede harddiscountsupermarkt. De Aldi-supermarkt in Helmond-Centrum is naar hedendaagse begrippen zeer klein van omvang (ca. 730 m² winkelvloeroppervlak, wvo¹⁾), slecht zichtbaar, matig bereikbaar en de parkeersituatie is benedenmaats, zeker voor een harddiscountsupermarkt.

Beoogde ontwikkeling

De beoogde locatie ligt op de hoek van de Deltaweg, de Rivierensingel en de Deurneseweg in de wijk Brouwhuis in het oosten van Helmond (figuur 1.1). De vestiging van de supermarkt wordt planologisch geregeld in het bestemmingsplan “Brouwhuis Stationskwartier - Deltaweg-Rivierensingel”, dat momenteel in procedure is.



Figuur 1.1 Verplaatsing en beoogde locatie Aldi Helmond Brouwhuis (ondergrond: TomTom, 2016)

¹⁾ Dit is het voor het publiek toegankelijke of zichtbare deel van een winkel.

Het braakliggende kavel is gesitueerd nabij de belangrijkste ontsluitingsweg (Rivierensingel) voor de wijk Brouwhuis richting de N270. De locatie is goed bereikbaar vanuit zowel de wijk Brouwhuis als de wijk Rijpelberg in Helmond. Op de nieuwe locatie wordt een supermarkt toegestaan met een omvang van 1.200 m² wvo. De vestiging in het centrum van ca. 730 m² wordt aan de markt onttrokken. Per saldo neemt het supermarktoppervlak toe met 470 m² wvo.

1.2. Vraagstelling

Dit onderzoek gaat in op de behoefte aan en effecten van versterking van het supermarktaanbod in het harddiscountsegment in Helmond in het algemeen en in de wijken Brouwhuis en Rijpelberg in het bijzonder. Hierbij wordt uitgegaan van verplaatsing van de Aldi-supermarkt uit Helmond-Centrum naar de beoogde locatie in de wijk Brouwhuis in Helmond-Oost.

Onderzoeksvraag

De kernvragen van dit onderzoek zijn:

1. Past de beoogde verplaatsing van Aldi binnen Helmond binnen de kaders van duurzame verstedelijking, zoals geformuleerd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening?
2. Is de beoogde locatie een geschikte locatie?
3. Wat is het effect van het verplaatsen en uitbreiding van Aldi op de beoogde locatie voor het functioneren van het overige dagelijks winkelaanbod in Helmond?

De behoefte en effecten zijn inzichtelijk gemaakt door het uitvoeren van:

- een distributieplanologisch onderzoek (DPO);
- een toets aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (art. 3.1.6 lid 2 Bro).

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is (per 01-10-2012) voorgeschreven dat indien een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden volgens de systematiek van de ladder voor duurzame verstedelijking. Een ontwikkeling moet daarin kortgezegd voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Voorziet de voorgenomen ontwikkeling in een actuele regionale behoefte?
2. Kan in deze behoefte worden voorzien door herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied?
3. Indien blijkt dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, kan een nieuwe locatie worden gezocht die beschikt over verschillende middelen van vervoer en passend ontsloten is.

In het onderzoek komen de volgende aspecten aan de orde:

- het relevante beleid;
- de actuele regionale behoefte;
- de positie van Aldi binnen de supermarktstructuur;
- een distributieplanologisch onderzoek;
- de specifieke eigenschappen van Aldi en de effecten daarvan;
- de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Eerdere onderzoeken

Ten behoeve van de ontwikkeling op de Brouwhuis-locatie, is in een eerdere fase de 'Effectanalyse vestiging Aldi Rijpelberg-Brouwhuis' uitgevoerd (BRO, 2014). In deze effectenstudie werd geconcludeerd dat er in de wijken Brouwhuis en Rijpelberg distributieve ruimte aanwezig is in de supermarktenbranche en dat de verplaatsing en ontwikkeling van een Aldi-supermarkt aan de Brouwhuis-locatie voorziet in een actuele regionale behoefte in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. In voorliggend onderzoek wordt dit DPO geactualiseerd.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de beleidsuitgangspunten van de provincie, de regio en de gemeente Helmond voor de detailhandel beschreven. In hoofdstuk 3 is de actuele regionale behoefte aan harddiscountsupermarktruimte en de beoogde herplaatsing van Aldi onderbouwd. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 de effectanalyse en de locatieafweging aan bod. In het slothoofdstuk is de beoogde verplaatsing en ontwikkeling van Aldi in de wijk Brouwhuis getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

2. Beleidskader

De beleidsmatige toetsingsgrondslag voor detailhandelsinitiatieven bestaat uit provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Voor de gemeente Helmond is het volgende beleid van toepassing:

- Provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant (2014);
- Regionale Detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven (2015);
- Subregionale detailhandelsvisies De Peel en Stedelijk Gebied Eindhoven (2015);
- Detailhandelsvisie Helmond (gemeente Helmond 2013).

Dit hoofdstuk vat de relevante beleidsuitgangspunten samen en sluit af met een slotconclusie. De toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking in hoofdstuk 5 bevat ook de toets aan het beschreven beleid.

2.1. Provinciaal beleid

Verordening Ruimte provincie Noord-Brabant (2014)

De provincie Noord-Brabant laat het detailhandelsbeleid en de uitwerking daarvan vooral over aan de 4 regio's en de daarbinnen georganiseerde subregio's. Men heeft regels opgesteld voor het ingevoerde Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) op regionaal niveau.

Op hoofdlijnen heeft de provincie Noord-Brabant kaders en regels opgesteld om bovenregionale ontwikkelingen te kunnen identificeren, afstemmen en beoordelen. Relevant voor het initiatief voor de verplaatsingen van de Aldi supermarkt naar de locatie Brouwhuis-Stationskwartier zijn:

1. Een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied kan voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie tenzij deze ontwikkeling of uitbreiding leidt tot een bovenregionale detailhandelslocatie.
 - a. Onder een bovenregionale detailhandelslocatie als bedoeld in het eerste lid, wordt begrepen een detailhandelslocatie waarbij uit onderzoek blijkt dat ten minste *20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde detailhandelslocatie*;
 - b. of *ten minste 2.500.000 per jaar bedraagt*.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) worden nagekomen.

Van voorwaarde 1 is geen sprake. Het bezoek aan de harddiscountsupermarkt is primair afkomstig uit Helmond-Oost (zie hoofdstuk 3). Aan voorwaarde 2 wordt in de toelichting van het bestemmingsplan voldaan.

2.2. Regionaal en subregionaal beleid

Helmond ligt in de Metropoolregio Eindhoven. Deze regio bestaat uit 4 subregio's. In 2015 is er voor elke subregio in de Metropoolregio Eindhoven een 'subregionale detailhandelsvisie' vastgesteld. Deze visies zijn vervolgens de basis geworden voor de Regionale Detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven.

2.2.1. Regionale Detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven

Het doel van de Regionale Detailhandelsvisie is te zorgen voor een goed voorzieningenniveau voor de inwoners van de regio en het versterken van de regionale en bovenregionale aantrekkingskracht van de regio. Dat houdt in dat de gemeenten zorgen voor een goede mix van winkels en andere voorzieningen, een aantrekkelijk verblijfsmilieu en goede bereikbaarheid en slim inspelen op de internet-detailhandelstrends en ontwikkelingen.

Men hanteert een aantal uitgangspunten en afspraken die op subregionaalniveau op onderdelen worden uitgewerkt. Voor de verplaatsing van de Aldi supermarkt naar Brouwhuis-Stationskwartier zijn de volgende relevant:

- Bij alle nieuwe ontwikkelingen geldt: bepalen wat het verzorgingsgebied is, welke locatie het beste past en/of welke kwaliteit er wordt toegevoegd. De afwegingen op basis van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking zijn hierin richtinggevend.
- Supermarkten moeten zo veel mogelijk in een centrum gevestigd worden. Daarbij is het wel van belang dat de overheid de supermarkten zo goed mogelijk faciliteert (bijvoorbeeld bij parkeren, goede bereikbaarheid of een slimme oplossing voor een uitbreidingsvraag). Daarnaast moet een supermarkt voldoende draagvlak hebben om rendabel te functioneren.
- Nieuwe detailhandelsontwikkelingen moeten passen bij het verzorgingsgebied en aantoonbaar kwaliteit toevoegen en de structuur versterken.
- Nieuwe detailhandelsontwikkelingen vinden in principe alleen plaats in de concentratiegebieden of op plekken waar dat voor de leefbaarheid noodzakelijk is.
- Supermarkten worden gerealiseerd in of aan de rand van bestaande winkelgebieden; Solitaire supermarkten op bedrijventerreinen/perifere detailhandelslocaties zijn niet toegestaan.

In de subregionale detailhandelsvisies zijn deze afspraken nader uitgewerkt.

2.2.2. Subregionale detailhandelsvisies

De gemeente Helmond heeft in twee subregionale trajecten geparticipeerd; Stedelijk Gebied Eindhoven en de Peel.

Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven

Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven stelt dat:

- gemeenten kunnen regie houden over kleinschalige detailhandelsprojecten waarbij geen bovenlokale effecten te verwachten zijn;
- het is zaak dat partijen gezamenlijk zelf inhoud geven aan de wijze waarop de afstemming in de regio plaatsvindt;
- de ladder voor duurzame verstedelijking is als inspiratiekader te gebruiken om detailhandelsinitiatieven te kunnen beoordelen;
- aan nieuwe winkelontwikkelingen wordt in principe beleidsmatig meegewerkt als:
 - de initiatiefnemer kan aantonen dat een initiatief een meerwaarde heeft voor de lokale en/of regionale detailhandelsstructuur
 - aangetoond kan worden dat het initiatief resulteert in een versterking van de bestaande detailhandelslocaties;
 - aangetoond kan worden dat het initiatief geen (blijvende) negatieve effecten heeft op de bestaande detailhandelsstructuur.

Visie en afsprakenkader De Peel

Het beleid van de Peel is gericht op het behoud/versterken van de bestaande hoofdstructuur, dat wil zeggen de winkelgebieden met veelal een lokale aantrekkingskracht. Daar waar er nieuwe detailhandelsontwikkelingen zijn die het bovenlokale niveau overstijgen, is regionale afstemming gewenst. Het beleid is vooral gericht op het afstemmen van bovenlokale en regionale plannen, waarbij de inzet is om de effecten voor de landelijke gemeenten te minimaliseren. Men stelt een aantal uitgangspunten die voor ontwikkelingen rond supermarkten relevant zijn:

- Er wordt gestreefd naar ruimtelijke concentratie van detailhandel en het voorkomen van gespreide bewinkeling.

- Detailhandelsgebieden in of aansluitend aan bestaande winkelgebieden worden geacommodeerd.
- Per saldo worden geen extra winkelmeters toegevoegd.
- Supermarkten worden enkel in of aan de rand van een winkelgebied gesitueerd. Afwijkingen hiervan dienen te worden afgestemd in het Bestuurlijk economisch overleg De Peel.

Voor het toetsen van (boven)regionale initiatieven heeft men een afspraken kader opgesteld. Het initiatief van Aldi valt in de categorie detailhandelsontwikkelingen die onderbouwd moeten worden vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking, tot een maximum van 2.500 m² vvo. Deze worden afgestemd in het bestuurlijk overleg economische zaken de Peel.

2.3. Gemeente Helmond

Nota detailhandelsbeleid

De gemeente Helmond heeft in 2013 de 'Nota detailhandelsbeleid' vastgesteld. De ambitie is om de lokale en regionale verzorgende positie van het winkelaanbod te versterken om binnen de Peel-regio de rol van kernwinkelstad te vervullen, aanvullend op bovenregionale rol die Eindhoven vervult.

Helmond streeft naar een heldere, evenwichtige en een toekomstbestendige voorzieningenstructuur, waarbij de verschillende winkelgebieden elkaar aanvullen en ieder een eigen taak binnen de structuur vervult. Uitgangspunten van het beleid zijn het faciliteren van de dynamiek, het hanteren van het koopgedrag als leidraad voor de positionering van winkelgebieden, het stimuleren van ruimtelijke concentratie, het verminderen van verspreide bewinkeling buiten de winkelcentra, de schaalvergroting op de juiste plek faciliteren en het tegengaan van leegstand.

Buurt- en wijkcentra

Uitgangspunt bij de buurt- en wijkwinkelcentra is het handhaven van het boodschappenaanbod dicht bij de inwoners van de gemeente, zoveel mogelijk geconcentreerd in levensvatbare, centraal in het verzorgingsgebied gelegen winkelcentra. Het thema bij de buurt- en wijkwinkelcentra is dan ook "Dagelijkse voorzieningen".

Verspreide bewinkeling: concentratie én leefbaarheid

Helmond heeft al sinds jaar en dag verspreide bewinkeling. Het beleid om de verspreide bewinkeling te verminderen wordt verder voortgezet. Eventueel kan dit via verplaatsing van verspreide bewinkeling naar een bestaande winkelconcentratie.

Doel is om winkels zoveel mogelijk te concentreren. Maar dit betekent niet dat verspreide bewinkeling helemaal dient te verdwijnen. Deze bewinkeling heeft in een aantal gevallen wel degelijk een functie. In woonwijken draagt verspreide bewinkeling bij aan de levendigheid en veiligheid van de wijk.

Schaalvergroting op de juiste plek faciliteren

Helmond heeft de ambitie om haar verzorgende positie in winkelaanbod zowel voor haar eigen inwoners als voor de inwoners van de regio te versterken. Daarom is het voor Helmond ook van belang dat schaalvergroting in de stad kan worden geacommodeerd. Schaalvergroting zorgt voor dynamiek in de detailhandel. Het is daarom noodzakelijk om grootschalige winkels zorgvuldig ruimtelijk in te passen in de gewenste verzorgingsstructuur. Hierbij vormen aspecten als branche en bezoekersintensiteit belangrijke afwegingscriteria.

Detailhandelsadviescommissie

Bij een aanvraag die niet past binnen de bestaande kaders of waarover twijfel bestaat of deze aanvraag past, wordt de aanvraag behandeld in de Detailhandels Adviescommissie (DAC). De Detailhandels Adviescommissie is een adviesorgaan van het college van B&W. Bij nieuwe initiatieven wordt gekeken naar de toegevoegde waarde voor de stad en wordt getoetst of de bestaande detailhandelsstructuur niet duurzaam wordt ontwricht. Ook wordt zorgvuldig gekeken of nieuwe vierkante meters

winkeloppervlak noodzakelijk zijn voor deze initiatieven. Bij het zoeken naar oplossingen voor detailhandelsvraagstukken, past Helmond de “ladder voor duurzame verstedelijking” toe.

2.4. Conclusie

Het beleid op provinciaal, regionaal, subregionaal en lokaalniveau gaat in alle gevallen uit van een goede ruimtelijke ordening en het stellen van regels en kaders voor bovenlokale en regionale initiatieven. Voor de voorzieningenstructuur wordt op alle niveaus gestreefd naar een sterke verzorgingsstructuur en ingezet op behoud en versterking van de bestaande verzorgingsstructuur. Alleen goed gemotiveerd kan hiervan afgeweken worden, waarbij de meerwaarde van het initiatief en effecten op de verzorgingsstructuur moeten worden aangegeven. Het uitvoeren van een distributieplanologisch onderzoek (voorwaarde in het Helmondse detailhandelsbeleid) en de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking (provinciaal, regionaal en lokale voorwaarde) zijn onderdeel van deze motivatie.

In de volgende hoofdstukken en in de laddertoets in hoofdstuk 5 wordt de behoefte aan (harddiscount)supermarktruimte in Helmond en verplaatsing van de Aldi-centrumsupermarkt naar de locatie in Brouwhuis inzichtelijk gemaakt. Ook worden het nut en de noodzaak van het initiatief onderbouwd en worden meerwaarde en eventuele effecten op de winkelstructuur aangegeven.

3. Actuele regionale behoefte

Voor een goede laddertoets moet de afbakening van de regio aansluiten op het (te verwachten) verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling. In dit geval de verplaatsing van Aldi uit het centrum van Helmond naar de locatie Brouwhuis-Stationskwartier, in Helmond-Oost. Het verzorgingsgebied van de nieuwe Aldi supermarkt beslaat primair de wijken Rijpelberg en Brouwhuis en secundair Helmond-Oost en overig Helmond.

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de actuele regionale behoefte aan (harddiscount)supermarktruimte in Helmond in het algemeen en de behoefte en effecten van de te verplaatsen Aldi naar de locatie Brouwhuis-Stationkwartier in het bijzonder. Hiertoe zijn de volgende stappen doorlopen:

- Inzicht in en analyse van de huidige supermarktsituatie in Helmond.
- Inzicht in, behoefte aan en effecten op de toekomstige structuur, uitgaande van verplaatsing van de Aldi-centrumsupermarkt, inclusief een kwalitatieve beoordeling van de segmentering van het supermarktaanbod en de positionering van harddiscount Aldi binnen de supermarktstructuur.
- Distributieplanologisch onderzoek en het inzichtelijk maken van eventuele effecten voor de detailhandel in Helmond, uitgaande van de verplaatsing en rekening houdend met ontwikkelingen op het gebied van het winkelaanbod en de bevolkingsgroei in de periode 2017-2025.

3.1. Huidige aanbodsituatie Helmond

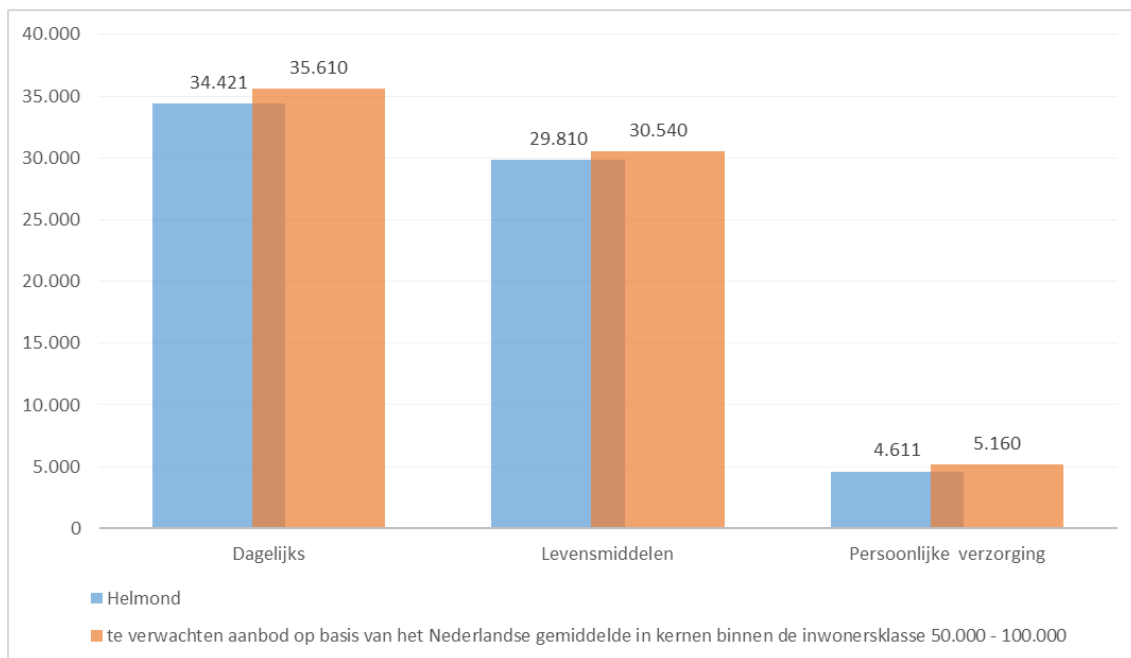
De gemeente Helmond telt circa 143 winkels met in totaal ruim 34.420 m² wvo in de dagelijkse goederensector. Het merendeel hiervan behoort tot de branche levensmiddelen, waaronder supermarkten.

Tabel 3.1 Dagelijkse goederen Helmond

	Aantal winkels	m ² wvo
Levensmiddelen	117	29.810
- w.v. supermarkten (>500 m ²)	20	23.430
Persoonlijke verzorging	26	4.610
Dagelijkse goederen totaal	143	34.420

Bron: Locatus 2017

Helmond heeft een inwonertal van 90.600. Ten opzichte van het landelijk gemiddelde voor vergelijkbare plaatsen met 50.000 tot 100.000 inwoners, heeft Helmond een beneden-gemiddeld aanbod aan dagelijkse goederen (figuur 3.1) Dit is een indicatie van de aanwezigheid van (kwantitatieve) behoefte voor versterking van het aanbod.



Figuur 3.1 Vergelijking winkelaanbod Helmond met het te verwachten winkelaanbod op basis van het Nederlandse gemiddelde voor kernen binnen de inwonersklasse 50.000 tot 100.000 inwoners (Locatus, februari 2017)

Supermarktstructuur gemeente Helmond

De supermarktstructuur in de gemeente Helmond is beperkt hiërarchisch van opzet (figuur 3.2). Vrijwel iedere wijk heeft een eigen wijk- of buurtwinkelcentrum. Daarnaast zijn er meerdere, verspreid gevestigde solitaire supermarkten. Er zijn in totaal acht verschillende supermarktformules aanwezig (tabel 3.2). De inwoners van Helmond kunnen hierdoor kiezen uit een grote variëteit aan supermarkten.



Figuur 3.2 Supermarktaanbod Helmond (Ondergrond: TomTom 2017)

Tabel 3.2 Supermarkten Helmond

Formule	Marktsegment	Aantal vestigingen
Jumbo	Full-service	5x
Albert Heijn	Full-service	3x
Lidl	Service discount	3x
Aldi	Harddiscount	3x
EMTÉ	Full-service	2x
Jan Linders	Full-service	2x
AH XL	Megasupermarkt	1x
Plus	Full-service	1x

Bron: Locatus 2017

Gemiddeld kleine supermarkten

Een aantal van de supermarkten in Helmond is naar de huidige maatstaven voor eigentijdse supermarkten, klein van omvang (service-supermarkten ca. 1.250 - 1.750 m² wvo, discounters ca. 1.000 - 1.200 m² wvo). Een aantal full-service supermarkten is kleiner dan 1.000 m² wvo, zoals de Jumbo in Stiphout, beide full-service supermarkten in Mierlo-Hout, beide supermarkten in wijkcentrum Brouwhuis en de Albert Heijn in Dierdonkpark.

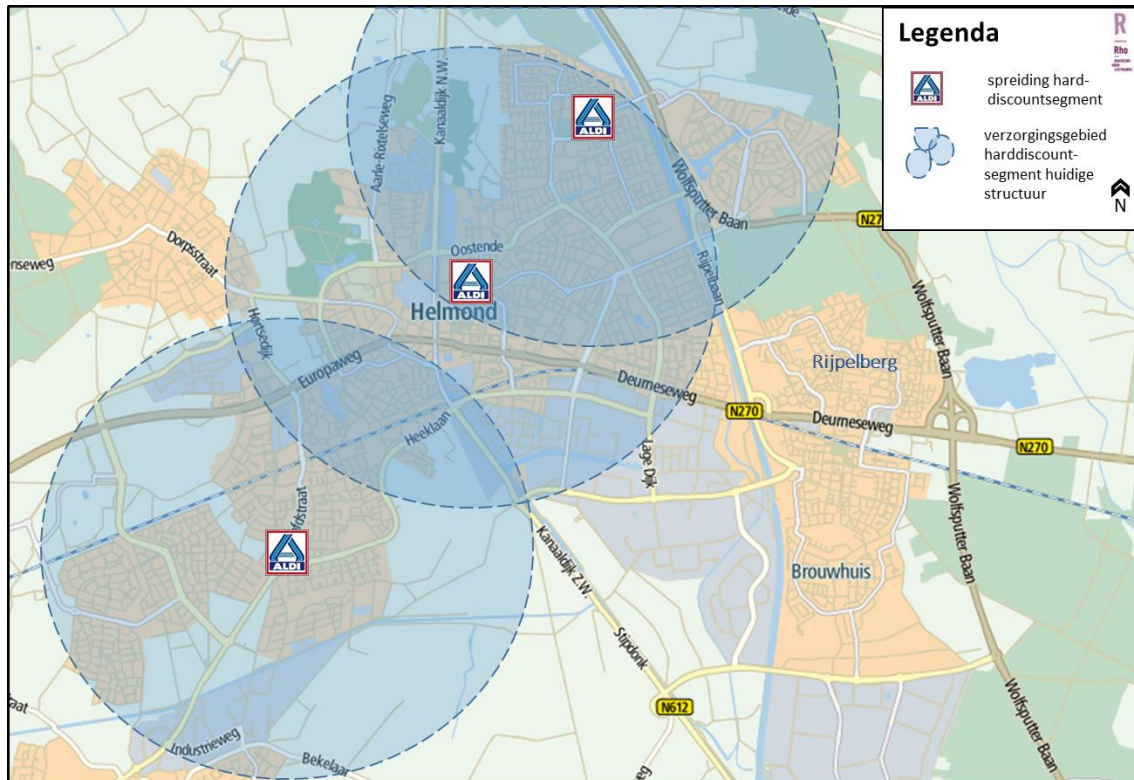
Beperkt en kleinschalige harddiscountaanbod

Er zijn in Helmond drie Aldi-supermarkten gevestigd. Dit is relatief weinig. Uitgaande van een gemiddeld verzorgingsgebied voor een Aldi supermarkt van 15.000 tot 20.000 inwoners per vestiging, zijn er globaal, puur kwantitatief minimaal vier vestigingen te onderbouwen, voor een goede bediening van de consument en een normale dekking van het marktgebied.

Ook de aanwezige harddiscountsupermarkten zijn naar hedendaagse begrippen, allemaal (te) klein van omvang. De grootste meet 896 m² wvo, de te verplaatsen Aldi-centrumsupermarkt 730 m² wvo. De winkels voldoen daarmee niet aan de hedendaagse eisen van de consument aan een harddiscountsupermarkt en kunnen de nieuwste Aldi-formule niet goed huisvesten.

Onevenwichtige spreiding

Het harddiscountsegment is ruimtelijk ook onevenwichtig gespreid over Helmond. Er is een grotere overlap in verzorgingsgebieden en de inwoners van de oostelijke wijken Rijpelberg en Brouwhuis, moeten verder reizen voor een bezoek aan een harddiscountsupermarkt (figuur 3.3).



Figuur 3.3 Huidige spreiding harddiscountsegment in Helmond (ondergrond: TomTom, 2016)

Mutaties supermarktstructuur

Sinds 2014 heeft er een aantal veranderingen in het supermarktenaanbod plaatsgevonden:

- Opening Lidl Suytkade.
- Opening Lidl in wijkcentrum Heistraat.
- Opening Aldi Hoofdstraat Mierlo Hout (verplaatsing).
- Vestiging Jan Linders in voormalige AH-supermarkt in wijkcentrum Vondellaan.
- Vestiging Jan Linders in voormalige AH-supermarkt in wijkcentrum Mierlo-Hout.
- Modernisering en uitbreiding Aldi in wijkcentrum De Bus (+450 m² wvo).

3.2. Aanbod en structuur Rijpelberg en Brouwhuis

In Rijpelberg en Brouwhuis wonen in totaal 17.500 mensen². Het winkelaanbod is geconcentreerd gevestigd in wijkcentrum (Brouwhuis) en een buurtsteunpunt (Rijpelberg).

Tabel 3.3 Dagelijkse goederen Rijpelberg en Brouwhuis

	inwoners	Aantal winkels	m ² wvo
Rijpelberg	8.190	2	935
Brouwhuis	9.310	8	2.550
Totaal	17.500	12	3.485

Bron: Locatus, feb. 2017

Rijpelberg

Het winkelaanbod in Rijpelberg is relatief beperkt. Aan het Wederhof is een buurtsteunpunt aanwezig, bestaande uit een kleinere Emté supermarkt en een slijterij.

² Inwonertal op 1-1-2017, Gemeente Helmond.

Brouwhuis

De winkels in Brouwhuis zijn gevestigd in het gelijknamige winkelcentrum. De Albert-Heijn en Jumbo full-servicesupermarkt zijn de trekkers in de dagelijkse goederensector, aangevuld met enkele (vers)speciaalzaken (2x drogisterij, slijterij, bakker, slager, tabak/snoep/lectuur).

Supermarkten

De supermarkten in de wijken Rijpelhorst en Brouwhuis zijn alle drie full-service supermarkten. Voor harddiscountsupermarkten zijn de inwoners aangewezen op Aldi supermarkten op grotere afstand, in het centrum van Helmond of in de noordelijke of westelijke wijken van Helmond.

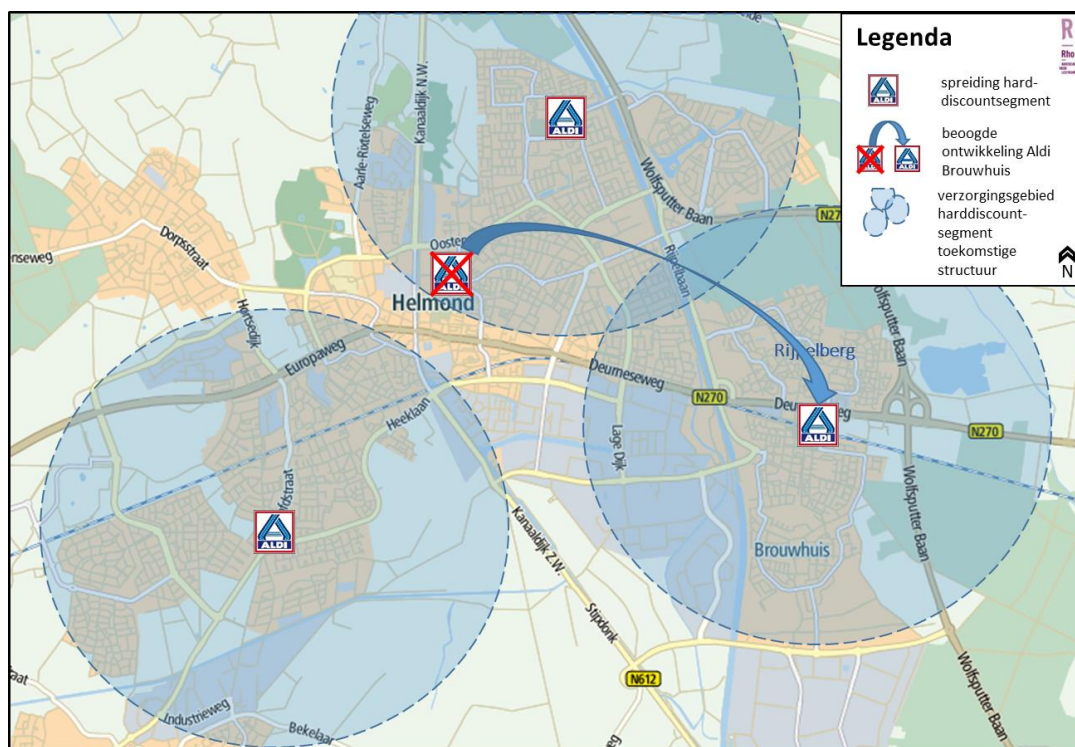
3.3. Toekomstige structuur en ontwikkelingen

De Aldi-supermarkt in Helmond-Centrum is voor hedendaagse begrippen zeer klein van omvang en voldoet niet meer aan de eisen die de consument stelt aan een moderne harddiscountsupermarkt. Ook door ontwikkelingen in de supermarktenbranche in Helmond, waaronder schaalvergroting, nieuw vestiging en modernisering van bestaande supermarkten in de directe omgeving van Helmond-Centrum, staat het functioneren van deze supermarkt onder druk. Het perspectief van de centrumsupermarkt op de bestaande locatie is slecht.

Goede structuur van winkels en supermarkten

In haar detailhandelsbeleid streven de gemeente Helmond en de subregio's De Peel en Stedelijk Gebied Eindhoven, naar een sterke structuur van winkelconcentraties en supermarkten. Hierbij heeft verplaatsing van winkels de voorkeur boven nieuw-vestiging. De verplaatsing van de Aldi-supermarkt uit het centrum van Helmond naar Brouwhuis past in deze lijn (figuur 3.4).

Voor de verplaatsing van de Aldi-supermarkt uit het centrum, is gezocht naar een locatie in de oostelijke wijken van Helmond, met een goede bereikbaarheid en een verzorgingsgebied van 15.000 tot 20.000 inwoners. De locatie op het snijvlak van Rijpelberg en Brouwhuis voldoet aan deze voorwaarden. De locatie is goed bereikbaar vanuit Rijpelberg en Brouwhuis en het parkeren is passend bij de normen voor een harddiscountformule op te lossen.



Figuur 3.4 Toekomstige spreiding harddiscountsegment in Helmond (ondergrond: TomTom, 2017)

Na realisatie van de verplaatsing is in figuur 3.4 te zien dat zowel in het westen, noorden en oosten een harddiscountvoorziening is gesitueerd, op korte afstand van de inwoners van de verschillende wijken. Er is zo sprake van een optimale spreiding.

Met het opheffen van de centrumsupermarkt en het terugbrengen van één nieuwe vestiging in Helmond-Oost, speelt Aldi in op behoefte aan harddiscountsupermarkten in de oostelijke wijken in Helmond. Per saldo neemt het supermarktaanbod slechts gering toe. In kwalitatieve zin wordt de supermarktstructuur versterkt en wordt aanbod met een slecht perspectief uit de markt gehaald.

Bevolkingsontwikkeling

De bevolking in Helmond zal in de toekomst naar verwachting verder groeien. Het draagvlak voor voorzieningen neemt hierdoor verder toe. De gemeente Helmond hanteert voor de totale gemeente de cijfers van de provinciale bevolkingsprognose 2014. De bevolking in de wijken Rijpelberg en Brouwhuis is redelijk stabiel en zal de komende jaren naar verwachting stabiliseren rond 17.200 inwoners (tabel 3.4). Naar opgaaf van de gemeente Helmond, is voor deze wijken de gemeentelijke bevolkingsprognose uit 2011 nog steeds van toepassing.

Tabel 3.4 Bevolkingsontwikkeling Helmond 2017 - 2025

	2017	2020	2025
Helmond	90.600	91.730*	93.565*
Rijpelberg	8.190	7.970	8.000
Brouwhuis	9.310	9.210	9.210
Totaal Rijpelberg-Brouwhuis	17.500	17.180	17.210

Bron: Inwonertal per 1-1-2017, gemeente Helmond en 'Bevolkingsprognose 2011-2030', gemeente Helmond 2011.

*Bevolkingsprognose provincie Noord-Brabant 2014.

Per saldo levert de bevolkingsgroei in Helmond, tot het jaar 2025, een extra winkelruimte voor dagelijkse goederen op van 900 tot 1.000 m² wvo.

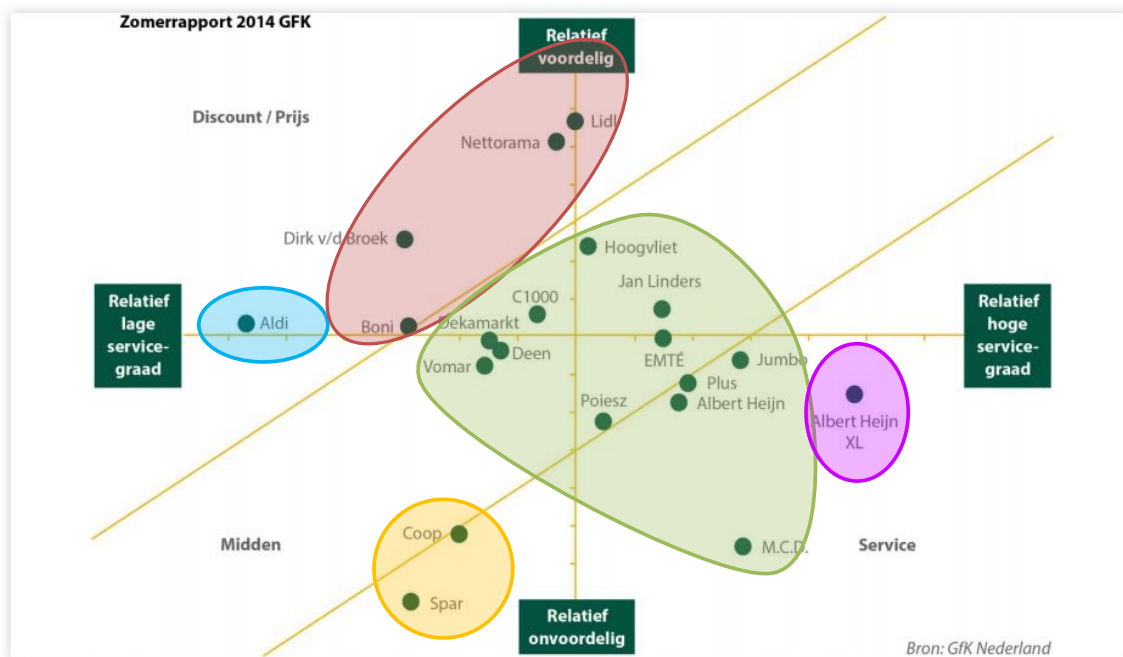
Plannen en initiatieven

De afgelopen jaren is een aantal supermarkten geoptimaliseerd en zijn de minder goed gelegen supermarkten verplaatst. Buiten het harde plan van Aldi voor verplaatsing naar de locatie Brouwhuis-Stationskwartier, zijn er geen concrete, harde plannen voor uitbreiding of versterking van de dagelijkse goederensector of buurt- of wijkcentra in Helmond of Helmond-Oost.

3.4. Positionering harddiscountsegment

Supermarkten kunnen op basis van functie en kenmerken worden ingedeeld in 5 categorieën (figuur 3.5):

- **Mega-supermarkten:** grootschalige supermarkten, zeer uitgebreid productaanbod vooral voor de weekendaankopen. Voorbeelden zijn AH-XL en Jumbo Foodmarkt.
- **Full-service supermarkten:** supermarkten met ruim productaanbod, meer versproducten t.o.v. andere supermarkten, voor de dagelijkse en weekendaankopen. Voorbeelden zijn AH, Jumbo, Emté en Jan Linders.
- **Goedkope service-supermarkten** (ook wel service-discounters): supermarkten voor de dagelijkse en weekendaankopen, met als kenmerk lage prijzen en beperkte service en een kleiner assortiment dan de full-service supermarkten. Voorbeelden zijn Lidl, Nettorama, Boni en Dirk.
- **Harddiscount supermarkten:** supermarkten met een beperkt en incompleet assortiment, een zeer lage prijs, gericht op de aanvullende aankopen (1x per één of twee weken). De enige harddiscount in Nederland is Aldi.
- **Buurtsupermarkten:** kleinschalige supermarkten met een beperkt assortiment, gericht op service en nabijheid. Deze hebben vooral een functie als supermarkt voor vergeten boodschappen en versaankopen. Voorbeelden zijn Spar, Attent en CoopCompact.



Figuur 3.5 Positionering supermarktketens (GfK, zomer 2014³; arcering Rho)

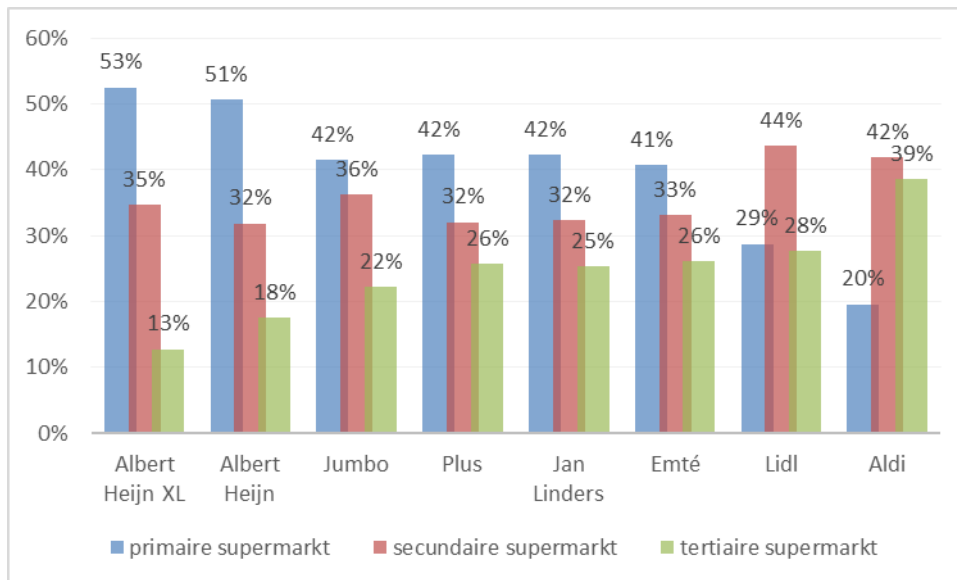
Typen winkelgedrag

De verschillen tussen supermarktketens leiden tot verschillende typen winkelgedrag. Dit winkelgedrag is het gevolg van de verschillende functies van supermarktformules voor de consument. Het volgende onderscheid wordt gemaakt:

- De primair bezochte supermarkt (waar men het grootste deel van de dagelijkse boodschappen doet): betreft vooral de full-service supermarkten en de goedkope service-supermarkten
- De secundair bezochte supermarkt (waar men vrijwel elke week aanvullend koopt, bijvoorbeeld vers-artikelen en/of discountaankopen): betreft vooral de harddiscounter Aldi en de buurtsupermarkten.
- De tertiair bezochte supermarkten (waar men minimaal één keer per maand komt, bijvoorbeeld voor specifieke aanbiedingen en/of bulkaankopen): kan iedere supermarktformule betreffen. Onder meer de harddiscounter Aldi wordt door consumenten aanvullend bezocht voor specifieke aankopen (in bulk).

Uit onderzoek van Deloitte (Consumententrends, 2016) blijkt dat circa 80% van de bezoekers van Aldi deze supermarkt secundair of tertiair bezoekt. Aldi heeft door dit bezoekgedrag een heel andere functie dan full-service supermarkten, zoals onder andere Albert Heijn en Jumbo, waar 40% tot 50% van de bezoekers een primaire klant is (figuur 3.6).

³ Onderzoeksbureau GfK heeft ook eind 2014 en in de zomer van 2015 haar onderzoeksresultaten gepresenteerd. GfK heeft er echter voor gekozen om de onderzoeksmethodiek aan te passen, waardoor de resultaten niet meer bruikbaar zijn voor dit onderzoek.



Figuur 3.6 Functie van enkele supermarktformules voor de consument (Deloitte, 2016; bewerking Rho)

Positionering harddiscounter Aldi binnen de supermarktstructuur

De harddiscounter Aldi heeft een aantal unieke kenmerken ten opzichte van de overige supermarkten in Nederland:

- Aldi heeft een relatief klein assortiment in vergelijking tot andere supermarkten. Dit assortiment bestaat uit circa 1.000 tot 1.200 artikelen, dat in iedere Aldi-winkel hetzelfde is. Ter vergelijking: full-service supermarkten hebben een assortiment van tussen de 15.000 en 30.000 afzonderlijke producten, dat niet per vestiging gelijk hoeft te zijn.
- Ook het assortiment van andere goedkope supermarkten is groter. Zo heeft Lidl een basisassortiment van circa 1.500 artikelen (dit neemt momenteel snel in omvang toe tot circa 3.000 artikelen^{4, 5, 6}) dat in iedere winkel verschillend kan zijn, bijvoorbeeld met of zonder een bakkerij. Lidl betrad de Nederlandse markt als harddiscounter, maar analisten zien Lidl de laatste jaren uitgroeien tot een service-supermarkt (DistriFood, 2016). Nettorama heeft een assortiment van circa 5.000 artikelen.
- Verder is de beperkte omvang van het versassortiment van een harddiscounter opvallend. Voor (full)service-supermarkten zijn versartikelen namelijk een belangrijke manier om zich te onderscheiden van de concurrent. Terwijl een harddiscounter slechts een 'basis'-assortiment in vers heeft. De keuze heeft te maken met beheersbaarheid (laag houden) van de kosten. In algemene zin ligt de focus van een harddiscounter meer op de verpakte, langer houdbare producten.
- Om het lage prijsniveau te behalen biedt een harddiscounter een lager serviceniveau dan andere supermarkten. Dit uit zich bijvoorbeeld in de verkoop uit displayverpakkingen, waardoor minder vakkenvullers nodig zijn. Waar andere supermarkten ook service-elementen toevoegen (cadeaubonnen, toegangsbewijzen en bijvoorbeeld stomerijdiensten etc.) blijft dit bij een harddiscounter achterwege.

Uit het voorgaande wordt geconcludeerd dat harddiscounter Aldi een supermarkt is waar men 'ook' heen gaat, naast een bezoek aan één of meerdere andere supermarkten. Hiermee samenhangend is de bezoekfrequentie van de consument aan een harddiscounter lager dan aan de primair bezochte supermarkt. Gemiddeld bezoekt de consument de primair bezochte supermarkt twee keer per week en de secundair bezochte één keer. Primair bezochte supermarkten zijn vaak (de meest) dichtbijgelegen

⁴ 'Jumbo zoekt vergelijking met Lidl', DistriFood, 26 oktober 2015. Geraadpleegd op:

<http://www.distriFood.nl/formules/nieuws/2015/10/jumbo-zoekt-vergelijking-met-lidl-10193167>

⁵ 'Lidl opent testwinkel met meer vers en service', Food, 27 oktober 2015. Geraadpleegd op:

<http://www.retaildetail.nl/nederland/nl-food/item/18176-lidl-test-pilotstore-met-meer-vers-en-service>

⁶ Maatschappelijk jaarverslag Lidl, 2013/2014.

supermarkt. Doorgaans bevinden de secundair en tertiair bezochte supermarkten zich op grotere afstand, omdat deze minder frequent worden bezocht.

Jurisprudentie

In een recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS), uitspraak 201604262/1/R2, is bevestigd dat Aldi geen cruciale trekker is voor het centrumgebied. Als in een centrumgebied geen uitbreidingsruimte beschikbaar is kan op basis van ruimtelijk-economische argumenten overwogen worden om Aldi buiten het centrumgebied te faciliteren. Eerder is in een andere uitspraak de complementariteit van de Aldi-formule bevestigd: 201306171/1/R2. De belangrijkste overwegingen hierbij waren als volgt:

- Aldi heeft een groter verzorgingsgebied dan andere supermarkten.
- Een goede ruimtelijke ordening van supermarkten houdt in dat inwoners van een gebied op een aanvaardbare afstand hun boodschappen kunnen doen. Voor de discountaankopen is dat, door het grote verzorgingsgebied, vaak een locatie die gunstig ligt ten opzichte van meerdere woonwijken.
- Het autogebruik bij Aldi is hoger dan bij andere supermarkten en daarmee ook de parkeerbehoefte. In de CROW-kencijfers (publicatie 317) is daarom een aparte categorie “discountsupermarkt” opgenomen.
- Door de relatief hoge parkeerbehoefte heeft een Aldi-locatie relatief veel ruimte nodig.

Specifieke omzet per winkelmeter voor Aldi

Aldi is altijd terughoudend geweest met het publiceren van bedrijfsgegevens. Recent is daar verandering in gekomen met het publiceren van een Maatschappelijk jaarverslag over 2015. Ook heeft Aldi bekend gemaakt dat de omzet excl. BTW in Nederland over 2015 € 2,1 miljard bedroeg. De afgelopen jaren heeft Aldi gewerkt aan het verbeteren van het winkelbestand. Zo is de gemiddelde omvang van een Aldi gegroeid van ruim 450 m² wvo 10 jaar geleden, naar 726 m² wvo in 2016. Toch is de gemiddelde omvang van (nieuwe) Aldi supermarkten relatief klein ten opzichte van nieuwe full-service supermarkten en nieuwe Lidl-supermarkten.

Op basis van de totaalomzet van Aldi Nederland, het aantal winkels en het aantal winkelmeters van Aldi kan berekend worden wat de gemiddelde omzet per winkel van Aldi is en wat de gemiddelde omzet per m² wvo is van Aldi. Dit is weergegeven in tabel 3.5.

Tabel 3.5 Berekening gemiddelde omzet per winkel en gemiddelde omzet per m² wvo van Aldi

€ 2.100.000.000	omzet Aldi Nederland totaal excl. BTW (Maatschappelijk jaarverslag Aldi-Nord, 2015)
497	aantal winkels Aldi in Nederland (2015)
€ 4.200.000	gemiddelde jaaromzet per Aldi supermarkt in Nederland
€ 80.000	gemiddelde weekomzet per Aldi supermarkt in Nederland
360.946	totaal aantal m ² wvo Aldi in Nederland (2015)
€ 5.820	omzet per m ² wvo Aldi (2015)
€ 8.112	gemiddelde omzet per m ² supermarkten in Nederland (2016; gegevens over 2015)
71,72	index gemiddelde omzet Aldi per m² t.o.v. Nederlands gemiddelde

Bron: Rho adviseurs, Locatus, Aldi, augustus 2016

Met een gemiddelde omzet per m² wvo van € 3.820 blijkt Aldi rendabel te zijn met een veel lagere omzet per m² wvo dan de gemiddelde Nederlandse supermarkt (€ 8.112). De omzetclaim per m² wvo van een Aldi supermarkt is in de praktijk ook maar ruim 71% van de gemiddelde omzetclaim van supermarkten in Nederland.

Conclusie positionering Aldi

Aldi heeft als harddiscounter een bijzondere positie binnen de Nederlandse supermarktstructuur. Zij onderscheidt zich qua winkelomvang, assortiment en service waardoor de harddiscounter ook een specifieke aanvullende functie heeft voor de consument.

3.5. Distributieplanologische analyse dagelijkse goederensector

Uitgangspunten

De uitgangspunten voor de distributieplanologische marktanalyse, waarbij de omvang van de totale bestedingen bij de winkels in dagelijkse goederen in Helmond worden vergeleken met de gemiddelde omzet in deze sector (nodig voor duurzaam functioneren) zijn weergegeven in tabel 3.6. Hierbij zijn de overwegingen vermeld ten aanzien van het hanteren van deze variabelen. De uitgangspunten zijn gebaseerd op de voor dit doel gebruikelijke, herleidbare en meest actuele bronnen.

Tabel 3.6 Uitgangspunten economische analyse

variabele	overwegingen	uitgangspunt	bronnen
inwonertal	Helmond. Gegevens per 1-1-2017.	Huidig: 90.600 Rijpelberg en Brouwhuis: 17.500	Gemeente Helmond, 2017 Bevolkingsprognose gem. Helmond, 2011
gemiddelde winkelomzet per persoon per jaar dagelijkse goederen	Het onderzoek richt zich op de detailhandel in dagelijkse goederen. In juni 2016 zijn de meest actuele bestedingscijfers gepubliceerd door de stichting StiDEM. Het betreft de Notitie Omzetkengetallen (2016; gegevens over 2015). De cijfers zijn gecorrigeerd op inkomenselasticiteit. Voor de dagelijkse goederensector geldt een inkomenselasticiteit van 0,25. Het gemiddelde inkomen per inwoner in Helmond (€21.200) ligt 7,8% lager dan het Nederlandse gemiddelde (€23.000). De correctiefactor op de bestedingen in de dagelijkse goederensector van de consument uit Helmond is -1,96% ($-7,8\% \cdot 0,25$). De gemiddelde besteding aan dagelijkse goederen in Helmond bedraagt € 2.366,- ($€2.413 \cdot 0,98$).	dagelijks: € 2.366,- bestedingen per persoon per jaar	Notitie omzetkengetallen, 2016; gegevens over 2015)
omvang winkel-aanbod	Het onderzoek richt zich op de detailhandel in dagelijkse goederensector in Helmond en de wijken Rijpelberg en Brouwhuis. Voor de aanbodgegevens is dataleverancier Locatus geraadpleegd. Voor de toekomstige omvang van het winkelaanbod in de dagelijkse goederensector is rekening gehouden met de ontwikkeling van Aldi (1.200 m ² wvo).	Huidig (m² wvo): Helmond: 7.220 Rijpelberg en Brouwhuis: 3.485	Locatus, januari 2017
koopstromen	Er zijn geen recente koopstromen beschikbaar voor Helmond. Wel zijn in 2014 raming gedaan door BRO, op basis van onderzoek van de Rabobank in 2011 en het regionaal koopstroomonderzoek van het SRE in 2009. Op basis hiervan en de vraag-aanbod, situatie zijn de koopstromen door Rho ingeschat. Koopkrachtbinding is het deel van de bestedingen van inwoners van een plaats of wijk dat in de winkels in de eigen plaats of wijk terechtkomt. Koopkrachttoevloeiing is het deel van de omzet van de winkels in de plaats of wijk, dat afkomstig is van consumenten van buiten de plaats of wijk.	koopkrachtbinding: dagelijks: Helmond: 85% Rijpelberg-Brouwhuis: 60 à 65% koopkrachttoevloeiing: dagelijks: Helmond: 10% Rijpelberg-Brouwhuis:: 5%	Raming Rho o.a. obv. BRO 2014 en eerdere koopstroomonderzoeken
gemiddelde winkelomzet per m² wvo	Het onderzoek richt zich op de detailhandel in dagelijkse goederen. Het betreft de meest recente cijfers voor deze sector.	dagelijks: € 7.518,- Winkelomzet per m ² wvo per jaar.	Notitie omzetkengetallen 2016; gegevens over 2015

Distributieplanologische marktanalyse

In tabel 3.7 zijn, op basis van de gegevens zoals in tabel 3.6 gepresenteerd, de huidige en toekomstige marktomstandigheden in de sector dagelijkse goederen in Helmond en Rijpelberg-Brouwhuis weergegeven.

Helmond totaal

De totale dagelijkse goederensector in Helmond realiseert anno 2017 een gemiddelde winkelomzet per m² van ca. € 5.880,- per m² wvo. Dit is een waarde die beneden het landelijke gemiddelde van € 7.518,- per m² wvo ligt. Ook in eerder onderzoek (BRO 2014⁷) werd dit al geconstateerd. Deze beneden gemiddelde waarde is te verklaren door:

- het lager dan landelijk gemiddelde inkomen (-8%) en daardoor een (rekenkundig) lagere gemiddelde winkelomzet per persoon;
- de relatief laag ingeschatte totale gemeentelijke koopkrachtbinding van 85%. Gezien het complete aanbod, de grotere diversiteit in supermarktformules, de gemiddeld korte afstand tot meerdere supermarkten en de omvang van de plaats Helmond, is een hogere koopkrachtbinding van 90% of meer te verantwoorden. In dat geval ligt het functioneren rond €6.200 tot € 6.400 per m² wvo;

Afhankelijk van het type supermarkt, formule, marktsegment, omvang, ligging en ruimtelijke kwaliteiten, zal er ook een grotere spreiding zijn rond dit gemiddelde én in de minimaal benodigde omzet per m² wvo per winkel voor een rendabel economisch functioneren. Naar deelgebied zullen er ook grotere verschillen zijn in functioneren, bijvoorbeeld afhankelijk van het aantal inwoners in het directe verzorgingsgebied, de nabijheid en trekkracht van concurrerende supermarkten en ruimtelijke aspecten zoals omvang van de winkel, bereikbaarheid en parkeren.

Tabel 3.7: Huidige en toekomstige marktomstandigheden dagelijkse goederen Helmond

	Gem. Helmond 2017	Gem. Helmond 2025	bron
inwonertal	90.600	93.565	Gemeente Helmond
gem. winkelomzet per persoon/jaar	€ 2.366	€ 2.366	Notitie omzetkengetallen, 2016; gegevens over 2015
bestedingspotentieel (mln)	€ 214,3,-	€ 221,4	
koopkrachtbinding (%)	85%	85%	Raming Rho
gebonden bestedingen (mln)	€ 182,2	€ 188,2	
koopkrachttoevoeiing (%)	10%	10%	Raming Rho
koopkrachttoevoeiing (mln)	€ 20,2	€ 20,9	
totale omzet in marktgebied (mln)	€ 202,4	€ 209,1	
omvang winkelaanbod (m ² wvo)	34.420	34.420	Locatus 2017
winkelomzet per m ² wvo (excl. btw)	€ 5.880	€ 6.070	
landelijk gemiddeld winkelomzet per m ² wvo	€ 7.518	€ 7.518	Notitie omzetkengetallen, 2016; gegevens over 2015
cijfermatige ruimte voor ontwikkeling (mln)	-	-	
cijfermatige ruimte voor ontwikkeling (m² wvo)	-	-	

Rijpelberg-Brouwhuis

Het winkelaanbod in Rijpelberg-Brouwhuis functioneert anno 2017 met een gemiddelde omzet van circa € 7.820 per m² wvo, boven het gemeentelijke gemiddelde en ook boven het landelijke gemiddelde voor de dagelijkse goederensector. In de huidige situatie is de behoefte aan een uitbreiding van de dagelijkse goederensector te onderbouwen. Ook in eerder onderzoek van BRO werd deze conclusie al getrokken.

⁷ Effectanalyse vestiging Aldi Rijpelberg-Brouwhuis, BRO, 2014.

Het realiseren van een Aldi supermarkt op de locatie Brouwhuis-Stationskwartier leidt tot:

- een lagere afvloeiende koopkracht vanuit Rijpelberg-Brouwhuis in het (hard)discountsegment;
- een hogere totale koopkrachtbinding van de inwoners aan de eigen wijk, van naar verwachting circa 75% (conform eerder onderzoek van BRO);
- een hoger aandeel toevloeiing van 10 tot 15% (conform eerder onderzoek van BRO), voornamelijk vanuit de oostelijke wijken in Helmond en - in geringe mate - van buiten Helmond.

Op basis van deze realistische aannames en uitgaande van een gering afnemend inwonertal, is nu en in de toekomst voldoende kwantitatieve ontwikkelingsruimte te onderbouwen van 1.000 tot 1.300 m² wvo (tabel 3.8). Hierbij is uitgegaan van de - relatief hoge - landelijkgemiddelde winkelomzet per m² wvo van € 7.518. Als uitgegaan wordt van de aanzienlijk lagere gemiddelde winkelomzet per m² wvo die Aldi realiseert (zie par. 3.4) dan is:

- een lagere omzetclaim uit het gehele verzorgingsgebied benodigd voor goed functioneren van de Aldi, of;
- een aanzienlijk grotere uitbreidingsruimte te onderbouwen.

Geconcludeerd wordt dat ook na de realisatie van Aldi op de locatie Brouwhuis-Stationskwartier, de winkels in Rijpelberg-Brouwhuis op een met de huidige situatie vergelijkbaar of hoger niveau zullen functioneren. Negatieve effecten op de structuur of voor de verzorging van de consument zijn daarom niet te verwachten. Mocht kleinschalig, verouderd of ander winkelaanbod in de toekomst haar functie verliezen, dan leidt dit niet tot een negatieve aantasting van de verzorgingsstructuur. De consument beschikt nog steeds over modern winkelaanbod op korte afstand van de woning. Gezien de kwantitatief aanwezige behoefte is het eveneens niet aannemelijk dat het initiatief resulteert in een grotere winkelleegstand.

Tabel 3.8: Huidige en toekomstige marktomstandigheden dagelijkse goederen Rijpelberg-Brouwhuis

	Rijpelberg-Brouwhuis 2017	Rijpelberg-Brouwhuis 2025	Bron
inwonertal	17.500	17.210	Gemeente Helmond
gem. winkelomzet per persoon/jaar	€ 2.366	€ 2.366	Notitie omzetkengetallen, 2016; gegevens over 2015
bestedingspotentieel (mln)	€ 41,4	€ 40,7	
koopkrachtbinding (%)	60 à 65%	75%	Raming Rho
gebonden bestedingen €	€ 25,9	€ 30,5	
koopkrachttoevloeiing (%)	5%	10-15%	Raming Rho
koopkrachttoevloeiing €	€ 1,4	€ 4,4	
totale omzet in marktgebied (mln)	€ 27,2	€ 34,9	
omvang winkelaanbod (m ² wvo)	3.500	3.500	Locatus 2017
winkelomzet per m ² wvo (excl. btw)	€ 7.800	€ 10.000	
landelijk gemiddelde winkelomzet per m ² wvo	€ 7.518	€ 7.518	Notitie omzetkengetallen, 2016; gegevens over 2015
cijfermatige ruimte voor ontwikkeling (mln)	€ 0,9	€ 8,7	
cijfermatige ruimte voor ontwikkeling (m² wvo)	0-200	1.000-1.300	

Kwantitatieve behoefte en effecten

Het verplaatsen van de Aldi-supermarkt vanuit het centrum naar de locatie in Brouwhuis en de behoefte aan versterking van het (harddiscount)supermarktaanbod in Rijpelberg-Brouwhuis is cijfermatig te onderbouwen. De verplaatsing heeft een aantal effecten:

- In het centrum van Helmond wordt 730 m² wvo supermarktruimte aan de markt onttrokken. Het aantal supermarkten en de hoeveelheid supermarktmeters in het centrum nemen af. Nabijgelegen supermarkten en andere supermarkten in centraal Helmond profiteren hiervan;
- De totale dagelijkse goederensector in Helmond bindt naar verwachting minimaal 85% van de lokale koopkracht. Het sluiten van de Aldi centrumsupermarkt en het terugbrengen van één eigentijdse Aldi supermarkt op de locatie Brouwhuis-Stationskwartier, heeft geen negatief effect op de totale koopkrachtbinding. Deze zal eerder verder toenemen, door een eigentijds en sterk harddiscountaanbod binnen de gemeentegrens.
- Door de locatie en aard van de nieuwe winkel zal de omzet van Aldi vooral uit Rijpelberg, Brouwhuis en Helmond-Oost komen. De toevoeiende omzet wordt ingeschat op circa 10 tot 15% van de totale omzet. De verplaatsing van de Aldi-supermarkt zal niet leiden tot een grote verandering in de toevoeiende omzet van buiten Helmond en heeft geen bovenlokaal effect. De verzorgingsstructuur van de omliggende/landelijke kernen zal derhalve niet worden aangetast.
- De koopkrachtbinding van inwoners uit de wijken Rijpelberg en Brouwhuis zal toenemen naar minimaal 75%. Zij beschikken in de toekomst in de eigen wijk over een redelijk compleet en gevarieerd winkelaanbod. De bestedingen van inwoners uit Helmond die nu reeds inkopen doen bij Aldi in het centrum, zal grotendeels verschuiven naar de verplaatste vestiging in Brouwhuis en deels terecht komen bij de andere winkels van Aldi.
- Eventuele effecten op de overige aanbieders in Helmond zal naar verwachting minimaal zijn. Mocht hiervan toch sprake zijn, dan zullen deze zich spreiden over een relatief groot aantal winkels en locaties.
- De effecten op winkelcentrum Brouwhuis zullen beperkt zijn. Het wijkwinkelcentrum heeft door haar ligging, de opzet en het complete aanbod aan dagelijkse- en niet-dagelijkse winkels een eigen positie. Door de relatief korte afstand is combinatiebezoek goed mogelijk (consumenten hoeven de wijk niet meer uit). Dit is gunstig voor beide aankoopplaatsen en de toekomstige verzorgingsstructuur.
- Ook voor het winkelaanbod in Rijpelberg zullen de effecten beperkt zijn. De Emté supermarkt ligt centraal in een relatief groot marktgebied en is hierin de enige aanbieder.

Kwalitatieve behoefte en effecten

De hiervoor beschreven kwantitatieve benadering van de behoefte aan detailhandel is het resultaat van berekeningen die gebaseerd zijn op diverse aannames. De uitkomsten hiervan zijn altijd indicatief. Om in de behoefte aan detailhandel te kunnen voorzien, zijn kwalitatieve overwegingen daarom ook minstens zo belangrijk.

In kwalitatieve zin versterkt het initiatief van Aldi een aantal kwaliteiten van de winkelstructuur in Helmond en speelt in op de kwalitatieve behoefte van de consument in de oostelijke wijken van Helmond:

- Het initiatief van Aldi is gericht op het verplaatsen en uit de markt halen van verouderd supermarktaanbod, het realiseren van een betere spreiding van het harddiscountaanbod over Helmond, met eigentijdse en perspectiefvolle winkels voor de consument.
- Nieuwbouw van de te reloceren supermarktruimte vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, op een goed bereikbare locatie, binnen een voldoende groot marktgebied.
- Met de verplaatsing van Aldi uit het centrum naar de Brouwhuis-locatie, valt géén grote trekker van het centrumgebied weg. Omdat voor een bezoek aan een harddiscounter doorgaans een grotere afstand wordt overbrugd, is het bezoek meestal doelgericht en laag frequent. Hoewel supermarkten vaak als trekker voor winkelcentra fungeren, is deze trekkersfunctie voor harddiscounters fors lager dan voor andere supermarkten. Dit komt omdat combinatiebezoek door consumenten tussen een harddiscountsupermarkt en overige winkels veel minder vaak voorkomt dan bij reguliere supermarkten.

- Voor de winkelstructuur en winkelcentra in Rijpelberg en Brouwhuis, is aangetoond dat de vestiging van Aldi geen negatieve effecten heeft. De behoefte is in kwantitatieve en kwalitatieve zin aangetoond en er zijn geen ruimtelijk relevante argumenten die leiden tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur. Een mogelijk verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven, is geen ruimtelijk relevant argument. De verplaatsing van Aldi is een aanvulling op en verbetering van de voorzieningenstructuur in Helmond, die de inwoners van Helmond-Oost voorziet in de behoefte aan meer variatie in het (harddiscount)supermarktaanbod, op korte afstand van de woning.

Geen verslechtering van het ondernemersklimaat

Op basis van voorgaande benaderingen en inschatting van effecten, wordt verwacht dat de marktomstandigheden niet substantieel negatief wijzigen door de opheffing en verplaatsing van de Aldi-centrumsupermarkt naar Brouwhuis. Hierbij geldt tevens dat ondernemers altijd rekening moeten houden met ontwikkelingen en innovaties van concurrenten in welke vorm dan ook, aangezien deze altijd effect kunnen hebben op de omzetmogelijkheden en het functioneren van een winkel. Het initiatief van Aldi heeft daarom in beginsel geen onaanvaardbare gevolgen voor het ondernemersklimaat in Helmond of de wijken Rijpelberg en Brouwhuis.

3.6. Conclusie

Voorziet in actuele regionale behoefte

Het opheffen en verplaatsen van de kleinere Aldi-supermarkt uit het centrum van Helmond naar de locatie Brouwhuis-Stationskwartier, voorziet in een actuele regionale behoefte aan een moderne supermarkt in Rijpelberg-Brouwhuis in het harddiscountsegment. Deze behoefte is kwantitatief en kwalitatief aangetoond.

De keuzemogelijkheden voor de consument in Helmond en Helmond-Oost blijven behouden en nemen door de realisatie van de nieuwste winkelformule van Aldi verder toe. De inwoners van Helmond en Helmond-Oost, zullen (net als voorheen) de reguliere supermarkten en de speciaalzaken blijven bezoeken voor de aanschaf van het grootste deel van hun boodschappen. Aldi heeft een specifiek (aanvullend) assortiment, waardoor de consument voor het grootste deel van zijn/haar boodschappen in hoofdzaak de reguliere supermarkten en speciaalzaken zal blijven bezoeken.

Geen duurzame ontwrichting verzorgingsstructuur of leegstand

Op basis van de uitgevoerde distributie-planologische berekeningen en de motivatie van de achterliggende koopstromen, is het niet te verwachten dat de sluiting van de centrumsupermarkt en opening van de nieuwe harddiscountsupermarkt in Brouwhuis, resulteert in een dermate grote wijziging van het koopgedrag, dat de verzorgingsstructuur duurzaam wordt ontwricht. Een mogelijk verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven, is geen ruimtelijk relevant argument. Ook na verplaatsing van de Aldi-supermarkt naar de locatie Brouwhuis-Stationskwartier, zullen de winkels in Rijpelberg-Brouwhuis nog steeds op een met de huidige situatie vergelijkbaar of hoger niveau functioneren. Deze conclusie is in lijn met het advies van BRO uit 2014⁸.

Gezien de uitkomst van het uitgevoerde onderzoek, is het niet aannemelijk dat het initiatief resulteert in een grotere winkelleegstand. De marktomstandigheden in Rijpelberg en Brouwhuis zullen niet substantieel negatief wijzigen door de opheffing en verplaatsing van de Aldi-centrumsupermarkt naar de locatie Brouwhuis-Stationskwartier. Het initiatief van Aldi heeft daarom in beginsel geen onaanvaardbare gevolgen voor het ondernemersklimaat in Helmond of de wijken Rijpelberg en Brouwhuis.

⁸ Effectanalyse vestiging Aldi Rijpelberg-Brouwhuis, BRO, 2014.

Behoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin aangetoond

Zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin is de behoefte aan harddiscountsupermarktruimte in Rijpelberg en Brouwhuis aangetoond. Ook is onderbouwd dat de verplaatsing van de Aldi centrumsupermarkt naar locatie Brouwhuis-Stationskwartier, niet leidt tot een aantasting of duurzame ontwrichting van de verzorgingsstructuur. In kwalitatieve zin is de komst van Aldi een aanvulling op de voorzieningenstructuur, die de inwoners van Helmond-Oost voorziet in de behoefte aan meer variatie in het (harddiscount)supermarktaanbod, op korte afstand van de woning.

4. Locatieafweging en effectanalyse

In de voorgaande hoofdstukken is aangegeven dat Aldi haar verouderde supermarkt in Helmond-Centrum wenst op te heffen en een nieuwe vestiging in Brouwhuis wil openen. Geconcludeerd is dat het opheffen en verplaatsen van de kleinere Aldi-supermarkt uit het centrum van Helmond naar de locatie Brouwhuis-Stationskwartier, voorziet in een actuele regionale behoefte aan een moderne supermarkt in Rijpelberg-Brouwhuis in het harddiscountsegment. Het is niet te verwachten dat sluiting van de centrumsupermarkt en opening van de nieuwe harddiscountsupermarkt in Brouwhuis, resulteert in een dermate grote wijziging van het koopgedrag, dat de verzorgingsstructuur duurzaam wordt ontwricht.

In dit hoofdstuk is onderzocht wat de ruimtelijk relevante aspecten zijn voor het faciliteren van een harddiscountvoorziening en in hoeverre de locatie passend is voor het initiatief. Ook wordt ingegaan op enkele andere ruimtelijke aspecten zoals inpassing in de structuur en leegstand.

4.1. Uitgangspunten ruimtebeslag moderne harddiscounter

Gelet op de veranderende consumentenwensen, maar ook op basis van de inzichten ten aanzien van de rol die een harddiscounter vervult in de beleving van de consument, is Aldi in de loop van het jaar 2012 gekomen tot een geactualiseerd vestigingsbeleid.

Winkelruimte

Net als bij de overige supermarktketens, wensen ook de bezoekers van Aldi meer service en comfort in de winkel. Om hieraan tegemoet te komen – en de concurrentie bij te blijven – wordt door Aldi niet zozeer de typische harddiscountopstelling (sobere productenpresentatie) losgelaten, maar worden wel de gangpaden breder, de schappen ruimer en het assortiment met verse en gekoelde producten uitgebreid (figuur 4.1).



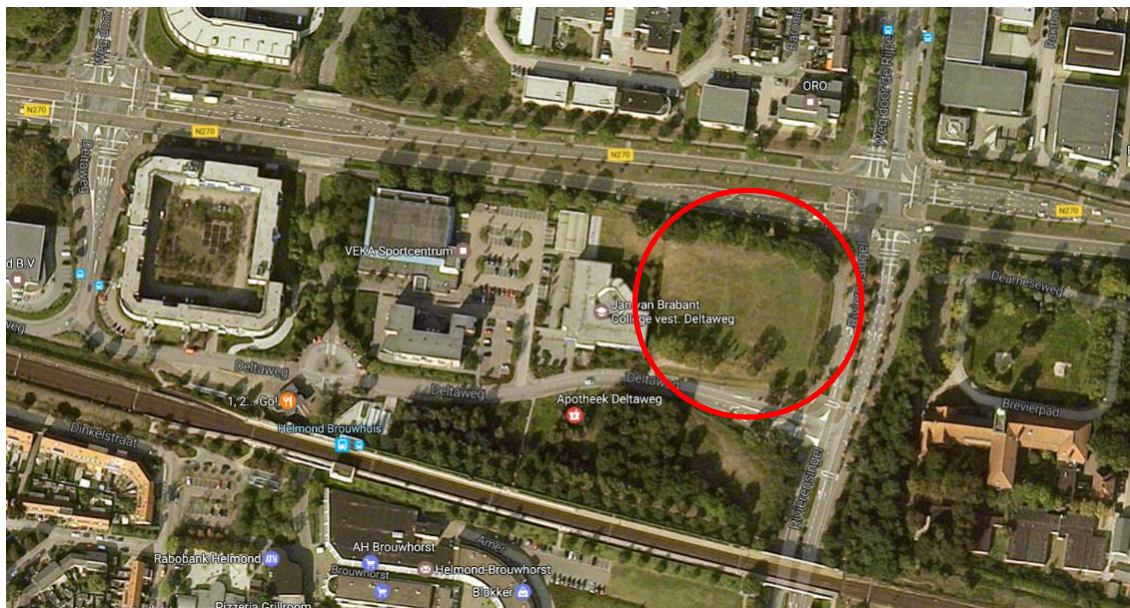
Figuur 4.1 Impressie moderne Aldi-winkel (Aldi, 2016)

Ten behoeve van kostenbeheersing wordt door Aldi wel vastgehouden aan het kleine assortiment van circa 1.000 – 1.200 artikelen dat vooral wordt verkocht vanuit dozen. Dit leidt tot een standaardmaat voor Aldi-winkels van circa 1.100-1.200 m² wvo. Inclusief de ondersteunende ruimten (magazijn, kantoor, sociale en technische ruimten) is de standaardmaat circa 1.450-1.550 m² bruto vloeroppervlak (bvo).

4.2. Locatieafweging

Beoogde locatie

De beoogde locatie ligt op de hoek van de Deltaweg, de Rivierensingel en de Deurneseweg in de wijk Brouwhuis in het oosten van Helmond (figuur 4.2). De vestiging van de supermarkt wordt planologisch geregeld in het bestemmingsplan “Brouwhuis Stationskwartier - Deltaweg-Rivierensingel”, dat momenteel in procedure is. Op de nieuwe locatie wordt een supermarkt toegestaan met een omvang van 1.200 m² wvo.



Figuur 4.2 Beoogde locatie Aldi Helmond Brouwhuis (ondergrond: Googlemaps, 2017)

Het braakliggende kavel is gesitueerd nabij de belangrijkste ontsluitingsweg (Rivierensingel) voor de wijk Brouwhuis richting de Deurneseweg/N270. De locatie is goed bereikbaar zowel vanuit de wijk Brouwhuis als de wijk Rijpelberg.

Bereikbaarheidsprofiel harddiscounters

Een harddiscounter moet – meer nog dan andere supermarkten – goed bereikbaar zijn met de auto en voldoende parkeergelegenheid bieden:

- Nabijheid is in vergelijking tot overige supermarkten een minder belangrijk criterium bij de keuze voor een harddiscounter, omdat consumenten deze doorgaans laagfrequent bezoeken om er specifieke producten ‘in bulk’ aan te schaffen. Dit blijkt uit de afstand die consumenten afleggen tot de supermarkt. Gemiddeld legt een Nederlandse consument 1,8 km af naar zijn primair bezochte supermarkt (Deloitte, 2015). De gemiddelde afstand die consumenten afleggen tot Aldi bedraagt 4,9 km (klantherkomstonderzoek Aldi, Rho, 2015⁹).

⁹ Door Rho is er in 2015 bij 8 Aldi-vestigingen in de provincie Noord-Brabant (Aarle-Rixtel, Baarle-Nassau, Bergeijk, Boxtel, Haren, Heesch, Reusel en Veldhoven) in een matig stedelijk gebied op 6 dagen in de week in totaal 17.027 Aldi-klanten de postcode van het woonadres, de besteding en de vervoerswijze genoteerd. Op basis hiervan (6 positie postcode) is de gemiddelde reisafstand en het autogebruik onder de consumenten van een Aldi-supermarkt berekend.

- Door de specifieke verzorgingsfunctie van een harddiscounter voor de consument is bereikbaarheid met de auto juist van groot belang. 79% van de bezoekers van Aldi komt met de auto de boodschappen doen (klantherkomstonderzoek Aldi, Rho, 2015). Bij een gemiddelde supermarkt komt 49% van de klanten met de auto (Deloitte, 2015).
- Omdat relatief veel consumenten een harddiscounter met de auto bezoeken, heeft een harddiscounter een relatief grote parkeerbehoefte. Dit specifieke kenmerk van discountsupermarkten is erkend door het CROW, daarom is in de CROW-publicatie 317 (2012) een aparte tabel opgenomen met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van discountsupermarkten (tabel 4.1). Voor een moderne vestiging van Aldi in Helmond wordt uitgegaan van de kencijfers voor discountsupermarkten in de bebouwde kom in matig stedelijk gebied. Het parkeerencijfer bedraagt 5,5 – 7,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit geeft een parkeerbehoefte tussen 80 tot 116 parkeerplaatsen (uitgaande van 1.450-1.550 m² bvo). Door het hoge aandeel autobezoekers hanteert Aldi graag de bovenkant van de bandbreedte. Per parkeervak wordt een oppervlak aangehouden van 25 m² (inclusief manoeuvreerruimte). Daarnaast moet ruimte worden gereserveerd voor de bevoorrading. In totaal (winkel + buitenruimte) is minimaal 4.500 m² benodigd voor een volwaardige Aldi-vestiging.

Tabel 4.1 Parkeerencijfers discountsupermarkt (CROW, 2012)

discountsupermarkt									
	Parkeerkerncijfers (per 100 m² bvo)								aandeel bezoekers
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		
	min	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	1,6	3,6	2,9	4,9	4,2	6,2	n.v.t.	n.v.t.	96%
sterk stedelijk	2,3	4,3	3,9	5,9	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,3	4,3	3,9	5,9	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	2,7	4,7	4,6	6,6	6,5	8,5	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	2,9	4,9	4,8	6,8	6,8	8,8	n.v.t.	n.v.t.	

Door haar ligging aan de kruising van de hoofdwijkontsluiting Rivierensingel, de Deltaweg en de Deurneseweg/N270, is de locatie uitstekend bereikbaar met de auto. Daarnaast is de locatie ook goed bereikbaar per (brom)fiets en te voet. Door de ligging op ca. 200 meter afstand van het NS-station Helmond-Brouwhuis, is de locatie ook uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer.

4.3. Inpassing in de structuur

Het ruimtebeslag van een moderne Aldi-supermarkt beslaat in totaal minimaal 4.500 m² (winkel + buitenruimte). In Helmond is in Mierlo-Hout in 2014 een geslaagde binnenstedelijke herontwikkeling uitgevoerd, waarbij een kleinere Aldi succesvol is geïntegreerd in het centrumgebied. In Helmond-Oost is dit vrijwel niet te realiseren. Beide bestaande centra in Rijpelberg en Brouwhuis zijn stedenbouwkundig volledig omsloten door woningbouw, groen of parkeren. Inpassing van een supermarkt van een dergelijke omvang met een noodzakelijk verzorgingsgebied van 15.000 tot 20.000 inwoners, is in deze centra niet realistisch. Het initiatief kan niet door uitbreiding, herstructurering of transformatie een plek gegeven worden in de bestaande structuur in beide wijken. De beoogde locatie Brouwhuis-Stationskwartier ligt op het snijvlak van de wijken Rijpelberg en Brouwhuis en voorziet zo de inwoners van beide wijken in de behoefte aan een discountsupermarkt, op een goed bereikbare locatie, op korte afstand van de woning. De ontwikkeling van de locatie speelt in op de eerder aangetoonde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor een harddiscountsupermarkt in Helmond-Oost. Door de korte afstand tot winkelcentrum Brouwhuis is combinatiebezoek met andere winkels mogelijk. Het initiatief versterkt de verzorgingsstructuur in Helmond-Oost.

De centraal gelegen locatie is onderdeel van de ontwikkeling van het multifunctionele stationskwartier, is op korte termijn ontwikkelbaar en volledig af te stemmen op het toekomstige gebruik. De supermarktinfilling past bij het multifunctionele gebruik van het gebied en haar omgeving, met onder andere scholen, een gezondheidscentrum, het station, een mix van andere stedelijke voorzieningen en wonen.

4.4. Bestaande leegstand

Bij een zorgvuldige ruimtelijke afweging is het van belang dat onderzocht wordt of een nieuwe stedelijke ontwikkeling ingepast kan worden binnen de bestaande leegstand. In tabel 4.2 is de leegstand in Helmond afgezet tegen het landelijke gemiddelde voor vergelijkbare plaatsen en het provinciale gemiddelde

Tabel 4.2 Winkelleegstand vergeleken met gemiddelden in vergelijkbare gebieden (Locatus, feb. 2017)

	winkelvloeroppervlak			verkooppunten		
	totaal	leeg-stand (n)	leeg-stand (%)	totaal	leeg-stand (n)	leeg-stand (%)
Provincie Noord-Brabant	4.762.893	529.681	11,1%	32.402	2.630	8,1%
Gemeente Helmond	176.916	26.096	14,8%	1.105	122	11,0%
Te verwachten omvang obv.						
Nederlandse gemiddelde van kernen met 50.000-100.000 inw.	203.780	28.090	13,8%	1.240	120	9,7%

De leegstand in Helmond ligt met 14,8% van het wvo iets hoger dan het gemiddelde voor plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal (13,8%). Dit geldt ook voor het aantal verkooppunten. De provinciale gemiddelde leegstand is iets lager dan het Helmondse gemiddelde. De gemiddelde omvang per leegstaande winkel in Helmond bedraagt circa 213 m² wvo (Locatus, februari 2017). Dit geeft een indicatie dat de leegstand in Helmond overwegend kleinschalig is.

Inventarisatie leegstaande panden

Het aanbod aan leegstaande winkelpanden in Helmond is geïnventariseerd en beoordeeld op geschiktheid voor vestiging van een (harddiscount)supermarkt. Figuur 4.3 bevat de inventarisatie van de leegstaande winkelpanden in Helmond, groter dan 1.000 m² bruto-vloeroppervlak (bvo), die via Funda-in-business worden aangeboden.

Een moderne Aldi winkel omvat 1.450-1.550 m² bvo. In het verzorgingsgebied van Rijpelberg-Brouwhuis zijn geen leegstaande panden beschikbaar die enigszins aan de gewenste omvang voldoen. De naar omvang beschikbare panden uit de inventarisatie, liggen op grotere afstand. De beide panden op de perifere locatie vallen af omdat hier alleen perifere detailhandel is toegestaan en geen detailhandel in dagelijkse goederen. De panden in de centrumgebieden zijn allen te klein van omvang, deels op verdieping gesitueerd, vaak verdeeld in units en vanwege de indeling en bevoorradingsmogelijkheden, ongeschikt voor de vestiging van een moderne supermarkt.

Perifeer	Centrumgebieden
 Engelseweg 150 5705 AJ Helmond € 3.375.000 k.k. Huurprijs op aanvraag 11.248 m² • Units vanaf 1.850 m²	 Hoofdstraat 95 5706 AK Helmond Huurprijs op aanvraag 1.345 m² • Units vanaf 250
 Europaweg 101 5707 CL Helmond € 52 /m²/jaar 1.525 m²	 Zuid Koninginnewal 28 5701 NT Helmond € 98 /m²/jaar 1.135 m² • Units vanaf 979 m²
	 Noord Koninginnewal 28 5701 NK Helmond € 114 /m²/jaar 1.092 m²

Figuur 4.3 Leegstaande grote winkelpanden Helmond (Funda-in-Business, feb. 2017)

Niet in de bestaande winkelleegstand op te lossen

Op basis van de leegstandsinventarisatie wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling van een Aldi supermarkt in Rijpelberg-Brouwhuis, niet binnen de bestaande winkelleegstand kan worden opgevangen.

Mogelijkheden voor herinvulling vrijkomende locatie

Na verplaatsing zal Aldi de bestaande vestiging aan de Noord-Koninginnewal sluiten. Deze winkelunit kan prima worden ingevuld met bijvoorbeeld een andere vorm van detailhandel. Relatief ruime winkelruimten zijn, zo blijkt ook uit de leegstands-inventarisatie, schaars in centrumgebieden. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt in combinatie met de ligging tegen het centrum, maken herinvulling kansrijk. De locatie is te klein om door een andere supermarkt in gebruik te worden genomen.

4.5. Conclusie

Supermarkten in het algemeen en harddiscountsupermarkten in het bijzonder, stellen specifieke eisen aan hun omgeving. Deze eisen zijn steeds meer gebaseerd op de hedendaagse behoeften van de consument. Voor consumenten van Aldi zijn een centrale ligging in het verzorgingsgebied, een goede (auto)bereikbaarheid en voldoende parkeren zeer belangrijk. Met het toenemen van het assortiment, een steeds ruimer opgezette inrichting van de harddiscountsupermarkt en hogere parkeernormen, neemt de ruimtebehoefte hiervan toe. Inpassing in de bestaande centra in Rijpelberg en Brouwhuis, door uitbreiding, herstructurering of transformatie is mede hierdoor niet realistisch.

De beoogde locatie Brouwhuis-Stationskwartier op de kruising van de Deltaweg, de Rivierensingel en de Deurneseweg in de wijk Brouwhuis, voldoet aan de behoeften van de consument en speelt in op de eerder aangetoonde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor een harddiscountsupermarkt in Helmond-Oost. De ontwikkeling is op de beoogde locatie ruimtelijk en functioneel inpasbaar en sluit aan bij het gebruik in de omgeving. Er zijn in Rijpelberg-Brouwhuis, Helmond-Oost en overig Helmond, géén leegstaande winkelpanden beschikbaar als alternatief voor vestiging van het initiatief.

Door de korte afstand tot winkelcentrum Brouwhuis is (beperkt) combinatiebezoek met andere winkels mogelijk. Het initiatief versterkt op deze locatie de verzorgingsstructuur in Helmond-Oost, heeft geen negatieve effecten op de bestaande detailhandelsstructuur en leidt niet tot een duurzame ontwrichting van de bestaande verzorgingsstructuur.

5. Toets ladder voor duurzame verstedelijking

Om aan te tonen dat er bij het initiatief voor de verplaatsing van de Aldi-supermarkt naar de locatie Brouwhuis-Stationskwartier, sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik, zijn het initiatief en de beoogde locatie getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze toetsing is tevens verplicht omdat het een stedelijke ontwikkeling betreft en omdat deze toets in het (detailhandels)beleid van verschillende overheden en (sub)regionale samenwerkingen is voorgeschreven.

5.1. Voorwaarden en inhoud ladder

De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie treden. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt nagegaan in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. als de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt nagegaan in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Stedelijke ontwikkeling

De vestiging van de Aldi-supermarkt wordt planologisch geregeld in het bestemmingsplan “Brouwhuis Stationskwartier - Deltaweg-Rivierensingel” dat momenteel in procedure is. Vanwege het mogelijk maken van detailhandel en het nieuwe ruimtebeslag die dit vraagt, is er sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Binnen bestaand stedelijk gebied

De beoogde locatie ligt binnen de bebouwde kom van Helmond en ligt daarmee in het bestaand stedelijk gebied van Helmond.

Meest zinvolle regionale indeling

Voor een goede laddertoets moet de afbakening van de regio aansluiten op het (te verwachten) verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling. Het verzorgingsgebied van de Aldi supermarkt beslaat primair de wijken Rijpelberg, Brouwhuis en Helmond-Oost en secundair overig Helmond. Voor deze regio zijn het beleid, de actuele regionale behoefte en eventuele effecten onderzocht en beschreven.

5.2. Trede 1: Actuele regionale behoefte

Specifiek voor de eerste trede geldt dat deze vooral tot doel heeft, na te gaan of de vestiging van een functie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voorziet in een toekomstige behoefte. Deze behoefte kan zowel kwantitatief als kwalitatief van aard zijn.

Kwantitatieve behoefte

Het verplaatsen van de kleinere Aldi-supermarkt uit het centrum van Helmond naar nieuwbouw op de locatie Brouwhuis-Stationskwartier, voorziet in een actuele regionale behoefte aan een moderne supermarkt in het harddiscountsegment in Rijpelberg-Brouwhuis. Deze behoefte is met een DPO cijfermatig aangetoond en onderbouwd.

Op basis van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is het niet te verwachten dat de verzorgingsstructuur duurzaam wordt ontworpen. Eventuele effecten op de overige aanbieders in Helmond zal naar verwachting minimaal zijn. Mocht hiervan toch sprake zijn, dan zullen deze zich spreiden over een relatief groot aantal winkels en locaties.

De effecten op winkelcentrum Brouwhuis zullen beperkt zijn. Het wijkwinkelcentrum heeft door haar ligging, de opzet en het complete aanbod aan dagelijkse- en niet-dagelijkse winkels, een sterke positie. Door de relatief korte afstand is beperkt combinatiebezoek goed mogelijk. Dit is gunstig voor beide aankoopplaatsen en de toekomstige verzorgingsstructuur. Ook voor het winkelaanbod in Rijpelberg zullen de effecten beperkt zijn. De Emté supermarkt ligt centraal in een relatief groot marktgebied en is hierin de enige aanbieder.

Een mogelijk verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven, is geen ruimtelijk relevant argument. Ook na verplaatsing van de Aldi-supermarkt naar de locatie Brouwhuis-Stationskwartier, zullen de winkels in Rijpelberg-Brouwhuis nog steeds op een met de huidige situatie vergelijkbaar of hoger niveau functioneren. Deze conclusie is in lijn met het advies van BRO in haar Effectenanalyse uit 2014.

Kwalitatieve behoefte

In kwalitatieve zin blijven de keuzemogelijkheden voor de consument in Helmond en Helmond-Oost behouden en nemen door de realisatie van de nieuwste winkelformule van Aldi verder toe. De inwoners van Helmond en Helmond-Oost, zullen (net als voorheen) de reguliere supermarkten en de speciaalzaken blijven bezoeken voor de aanschaf van het grootste deel van hun boodschappen. Aldi heeft een specifiek (aanvullend) assortiment, waardoor de consument voor het grootste deel van zijn/haar boodschappen in hoofdzaak de reguliere supermarkten en speciaalzaken zal blijven bezoeken.

Geen duurzame ontworpen verzorgingsstructuur of leegstand

Gezien de uitkomst van het uitgevoerde onderzoek, is het niet aannemelijk dat het initiatief resulteert in een grotere winkelleegstand. De marktomstandigheden in Rijpelberg en Brouwhuis zullen niet substantieel negatief wijzigen door de verplaatsing van de Aldi-centrumsupermarkt naar Brouwhuis-Stationskwartier. Het initiatief van Aldi heeft daarmee in beginsel geen onaanvaardbare gevolgen voor het ondernemersklimaat in Helmond of de wijken Rijpelberg en Brouwhuis.

Conclusie trede 1

Zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin is de behoefte aan harddiscountsupermarktruimte in Rijpelberg en Brouwhuis aangetoond. Ook is onderbouwd dat de verplaatsing van de Aldi centrumsupermarkt naar Brouwhuis-Stationskwartier, niet leidt tot een aantasting of duurzame ontworpen van de verzorgingsstructuur. In kwalitatieve zin is de komst van Aldi een aanvulling op de voorzieningenstructuur, die de inwoners van Helmond-Oost voorziet in de behoefte aan meer variatie in het (harddiscount)supermarktaanbod, op korte afstand van de woning.

5.3. Trede 2: Locatiekeuze

Supermarkten in het algemeen en harddiscountsupermarkten in het bijzonder, stellen specifieke eisen aan hun omgeving. Deze eisen zijn steeds meer gebaseerd op de hedendaagse behoeften van de consument. Voor consumenten van Aldi zijn een centrale ligging in het verzorgingsgebied, een goede (auto)bereikbaarheid en voldoende parkeren zeer belangrijk. Met het toenemen van het assortiment en een steeds ruimer opgezette inrichting van de harddiscountsupermarkt, neemt de ruimtebehoefte toe. Gezien de stedenbouwkundige opzet en kwaliteiten van de bestaande centra in Rijpelberg en Brouwhuis

en hun omgeving, is inpassing van het initiatief van Aldi door uitbreiding, herstructurering of transformatie, mede hierdoor niet realistisch.

Goed bereikbaar en ruimtelijk, functioneel inpasbaar

De beoogde locatie op de kruising van de Deltaweg, de Rivierensingel en de Deurneseweg in de wijk Brouwhuis, voldoet aan de wensen van de consument en speelt in op de eerder aangetoonde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor een harddiscountsupermarkt in Helmond-Oost. De ontwikkeling is op de beoogde locatie ruimtelijk en functioneel inpasbaar en sluit goed aan bij het multifunctionele gebruik in dit gebied. Er zijn in Rijpelberg-Brouwhuis, Helmond-Oost en overig Helmond, géén leegstaande winkelpanden beschikbaar als alternatief voor vestiging van het initiatief.

Sterke complete verzorgingsstructuur

Door de korte afstand tot winkelcentrum Brouwhuis is combinatiebezoek met andere winkels goed mogelijk. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de bestaande detailhandelsstructuur en leidt niet tot een duurzame ontwrichting van de bestaande verzorgingsstructuur. Het initiatief zorgt voor meer keuzemogelijkheden voor de inwoners van Helmond-Oost op korte afstand van de woning en versterkt op deze locatie de verzorgingsstructuur in Helmond-Oost.

Duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik

Door het aantonen van de behoefte, het ontbreken van structuur versturende effecten en de inpassing in het multifunctionele stationskwartier, is sprake van een duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik en een goede ruimtelijke ordening in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Op de locatie Brouwhuis-Stationskwartier wordt op een goede wijze voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan een harddiscountsupermarkt in Helmond-Oost, op korte afstand van een bestaand winkelcentrum, op een centraal gelegen en goed bereikbare locatie.

5.4. Trede 3: Multimodale bereikbaarheid buiten-stedelijk gebied

Vanwege de ligging in bestaand stedelijk gebied, is trede 3 (multimodale bereikbaarheid van locaties buiten-stedelijk gebied) niet van toepassing.

5.5. Toetsingskaders beleid

In het kader van een zorgvuldige ruimtelijke afweging is de stedelijke ontwikkeling getoetst aan het beleid van de Provincie Noord-Brabant, de metropoolregio Eindhoven, de subregio's Stedelijk Gebied en De Peel.

Op alle niveaus wordt gestreefd naar een sterke verzorgingsstructuur en ingezet op behoud en versterking van de bestaande verzorgingsstructuur. Alleen goed gemotiveerd kan hiervan afgeweken worden, waarbij de meerwaarde van het initiatief en effecten op de verzorgingsstructuur moeten worden aangegeven. Het uitvoeren van een distributie-planologisch onderzoek (voorwaarde in het Helmondse detailhandelsbeleid) en de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking (provinciaal, regionaal en lokale voorwaarde) zijn onderdeel van deze motivatie.

Het initiatief voor de verplaatsing van de Aldi supermarkt naar de locatie Brouwhuis-Stationskwartier is in de voorgaande hoofdstukken onderbouwd en gemotiveerd. Het is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking en het gemeentelijk en regionale beleid. In relatie tot dit beleid, geldt voor de verplaatsing van de Aldi supermarkt uit Helmond-Centrum naar de locatie Brouwhuis-Stationskwartier samenvattend het volgende:

- Er sprake is van een verplaatsing van een bestaande supermarkt naar een locatie in het Stationskwartier-Brouwhuis. Per saldo neemt het supermarktoppervlak beperkt toe.
- De nieuwe supermarkt heeft een omvang van 1.200 m² wvo en primair een functie voor de wijken Rijpelberg en Brouwhuis en secundair voor Helmond-Oost. De supermarkt heeft door

haar aard, omvang en ligging géén bovenlokale functie. Er zijn ook geen bovenlokale effecten te verwachten die zullen leiden tot aantasting van de verzorgingsstructuur in de landelijke / overige kernen in de omliggende regio.

- In een distributieplanologisch onderzoek is aangetoond dat er in de wijken Rijpelberg en Brouwhuis behoefte is aan uitbreiding van het supermarktaanbod in het algemeen en aan een harddiscountsupermarkt in het bijzonder.
- Door het ruimtebeslag en het doelgerichte bezoek aan de Aldi supermarkt in combinatie met de stedenbouwkundige kwaliteiten en beperkingen van de beide bestaande winkelconcentraties in Helmond-Oost, is het niet realistisch het initiatief in te passen in één van deze centra.
- De locatie in het Stationskwartier is goed bereikbaar en biedt ruimte aan de noodzakelijke schaalvergroting in de supermarktenbranche, op korte afstand van winkelcentrum Brouwhuis. Het initiatief is ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar in het gebied en de verzorgingsstructuur. Door de korte afstand tot winkelcentrum Brouwhuis is combinatiebezoek met andere winkels goed mogelijk.
- Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de bestaande detailhandelsstructuur en leidt niet tot een duurzame ontwrichting van de bestaande verzorgingsstructuur. Het initiatief zorgt voor meer keuzemogelijkheden voor de inwoners van Helmond-Oost op korte afstand van de woning en versterkt op deze locatie de verzorgingsstructuur in Helmond-Oost.

Hoewel er geen sprake is van maximale concentratie van detailhandel in bestaande centra, biedt de locatie Brouwhuis-Stationskwartier door haar centrale ligging in Rijpelberg, Brouwhuis en Helmond-Oost de meeste garantie voor een duurzame ontwikkeling, die bijdraagt aan de leefbaarheid, levendigheid en veiligheid van beide wijken en Helmond-Oost.

5.6. Conclusie

Het initiatief voor de verplaatsing van een Aldi-supermarkt naar de locatie Brouwhuis-Stationskwartier, is in kwantitatieve en in kwalitatieve zin te onderbouwen. De actuele regionale behoefte is aan te tonen, zonder dat dit leidt tot negatieve effecten of een duurzame ontwrichting van de verzorgingsstructuur. Het initiatief heeft geen bovenlokale aantrekkingskracht of effecten en past gemotiveerd binnen het lokale en regionale beleid.

In kwalitatieve zin is de komst van Aldi een aanvulling op de lokale voorzieningenstructuur, die de inwoners van Helmond-Oost voorziet in de behoefte aan meer variatie in het (harddiscount)supermarktaanbod, op korte afstand van de woning.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE