

www.arom.nl

Helmond West - Mierloseweg 88
Gemeente Helmond

Bestemmingsplan
Toelichting

Opdrachtgever:
Schepers Vastgoed B.V.

Rapportnummer:
23HEL-BPMIER88

Datum vrijgave:
mei 2024

Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.
T.E.C. (Tim) van der Linden, MSc.

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 19 oktober 2023

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 28 december 2023

Ter inzage d.d. : 29 december 2023

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 23 mei 2024

Gepubliceerd d.d. : 30 mei 2024

Ter inzage d.d. : 31 mei 2024

Beroepstermijn m.i.v. : 1 juni 2024

Inhoud

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging planlocatie	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	HET PLAN	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Beschrijving planlocatie en omgeving	9
2.3	Gewenste situatie	9
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3	Wet natuurbescherming	15
3.1.4	Duurzame ladder verstedelijking	15
3.1.5	Conclusie	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
3.2.2	Provinciale structuurvisie 2014	19
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.2.4	Conclusie	21
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Structuurvisie Helmond 2030	21
3.3.2	Duurzaamheid	23
3.3.3	Woonvisie Helmond 2016- 2020	24
3.3.4	Conclusie	25
4	OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1	Inleiding	26
4.2	Bodem	26
4.3	Geur	27
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.5	Water	29
4.6	Geluid	36
4.7	Natuur	37
4.8	Externe veiligheid	39
4.9	Luchtkwaliteit	42
4.10	Bedrijven- en milieuzonering	45
4.11	Klimaat, energie en duurzaamheid	48
4.12	Verkeer en Parkeren	49
4.13	M.e.r.-plicht	52
5	JURIDISCHE VORMGEVING	53
5.1	Wijze van bestemmen	53
5.2	Juridische methodiek	53
6	UITVOERBAARHEID	55
6.1	Overleg en inspraak	55
6.2	Economische uitvoerbaarheid	55
6.3	Nut en noodzaak	56

6.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
-----	--	----

1 INLEIDING

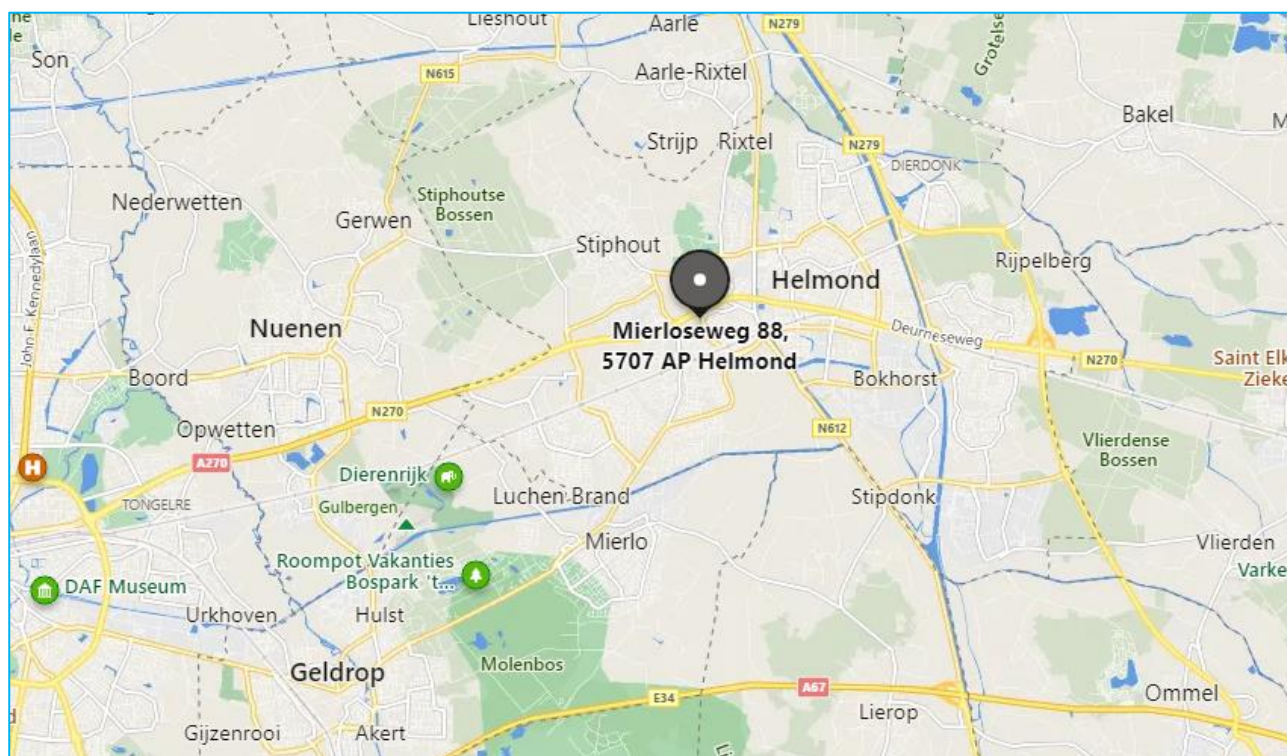
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst om aan de Mierloseweg 88 te Helmond een appartementencomplex met 36 appartementen te realiseren. De planlocatie betreft de percelen kadastraal bekend als Gemeente Helmond, sectie G, nummers 2117, 2467, 3936 en 3937. De planlocatie beslaat een oppervlak van ca. 1.532 m².

Het vigerende bestemmingsplan 'Helmond West - Houtsdonk' staat de realisatie van de appartementencomplex niet toe. Het gewenste appartementencomplex wijkt af van de maximale toegestane maatvoeringen en er worden meer woningen toegevoegd dan bestaand aanwezig is op de locatie. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarmee het realiseren van het voorgenomen plan juridisch-planologisch wordt geregeld. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw en het gebruik van de ontwikkeling mogelijk.

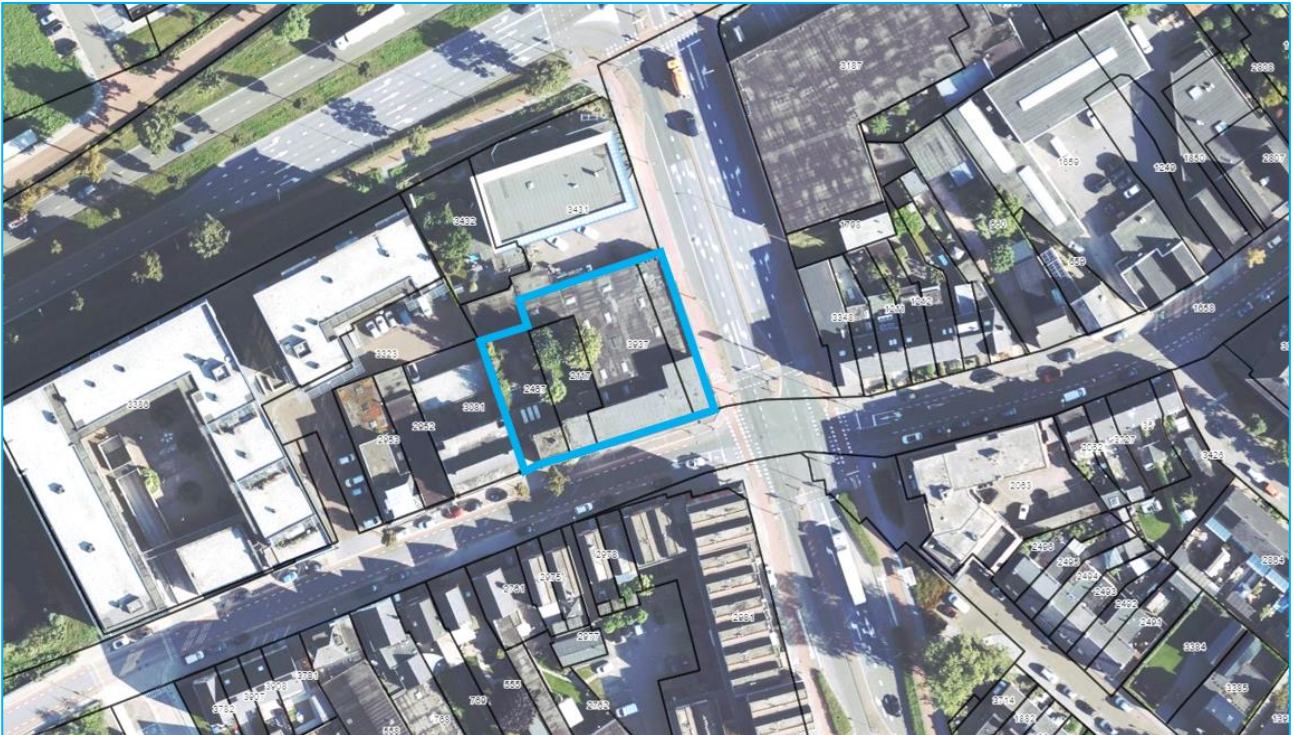
1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie ligt in de wijk Helmond West, gelegen ten westen van het centrum van de stad Helmond. Op onderstaande afbeelding is de planlocatie in groter verband weergegeven.



Afbeelding: Ligging van planlocatie in groter verband

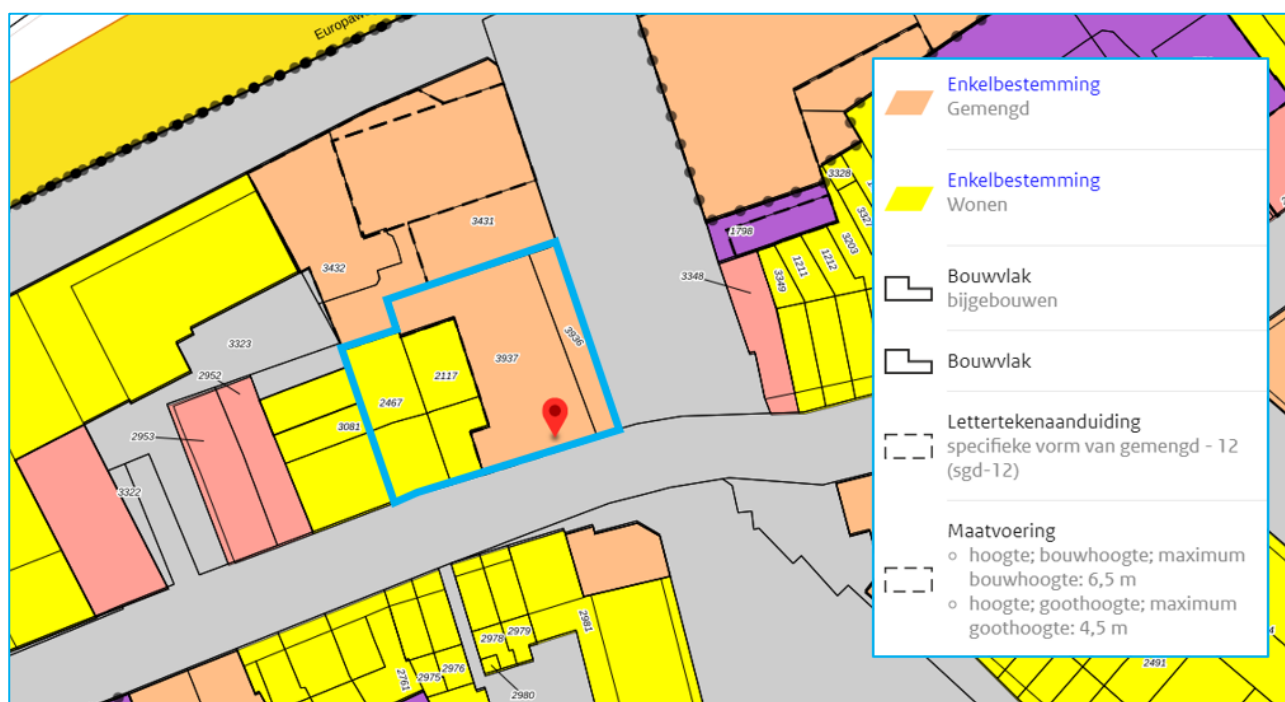
De planlocatie is gelegen aan de Mierloseweg bij de huisnummers 88, 98 en 100. De percelen liggen op de hoek van de Mierloseweg en de Binnendongenstraat. In navolgende afbeelding is weergegeven hoe de situatie ervan bovenaf uitziet waarbij de planlocatie in het blauw omlijnd is.



Afbeelding: Ligging planlocatie (Bron: Street Smart, d.d. 08-09-2021)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Helmond West - Houtsdonk', dat is vastgesteld op 11 mei 2010 en onherroepelijk is. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven waarbij de planlocatie in het blauw omlijnd is.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Helmond West – Houtsdonk'

In het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Gemengd' en 'Wonen'. De gronden bevatten daarnaast een bouwvlak voor hoofdgebouwen en bijgebouwen, een lettertekenaanduiding en een maatvoeringsaanduiding.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de lettertekenaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 12 (sgd-12)' bestemd voor detailhandel, bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn en wonen. De maximum goothoogte bedraagt 4,5 meter en de maximum bouwhoogte bedraagt 6,5 meter.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met dien verstande dat het bestaande aantal woningen en het bestaande woningtype gehandhaafd dient te blijven.

In verband met strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan is het gewenst om met een bestemmingsplan een nieuw planologisch-juridisch kader voor de locatie vast te leggen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan, daarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten, terwijl hoofdstuk 5 een juridisch toelichting op de opzet van het plan geeft. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PLAN

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de planlocatie en van het plan, met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit.

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er bebouwing aanwezig op het perceel welke gesloopt dienen te worden alvorens onderhavig plan tot uitvoering gebracht wordt. Aan de Mierloseweg nummer 100 en 98 zijn momenteel twee woningen gelegen. Aan de Mierloseweg nummer 88 is momenteel een meubelzaak gevestigd. Navolgend zijn enkele afbeeldingen van de huidige situatie van de planlocatie weergegeven.





Afbeelding: Planlocatie gezien vanaf de hoek Mierloseweg – Binnendongenstraat (Bron: Street Smart, d.d. 08-09-2021)

2.2 Beschrijving planlocatie en omgeving

De planlocatie ligt in de wijk Helmond west. De wijk ligt op een locatie ten westen van het centrum van Helmond.

Bovendien ligt de N270 ten noorden van de wijk, dit is de verbindingsweg tussen Helmond en Eindhoven. Helmond-West is gunstig gesitueerd voor woon-werkverkeer voor zowel Helmond als Eindhoven. Helmond-West bestaat uit de woonbuurt Houtsdonk, sportpark Houtsdonk, het bedrijventerrein tussen de Heeklaan en de spoorlijn, het bedrijventerrein langs de Kanaaldijk ZW en een stukje van het natuurgebied Groot Goor. De wijk kan grofweg verdeeld worden in het gebied ten noorden van de spoorlijn en het gebied ten zuiden van de spoorlijn. Het gebied ten noorden van de spoorlijn is een organisch gegroeide stadswijk die de komende jaren volop in het teken van herstructurering zal staan. De planlocatie maakt hier deel van uit.

2.3 Gewenste situatie

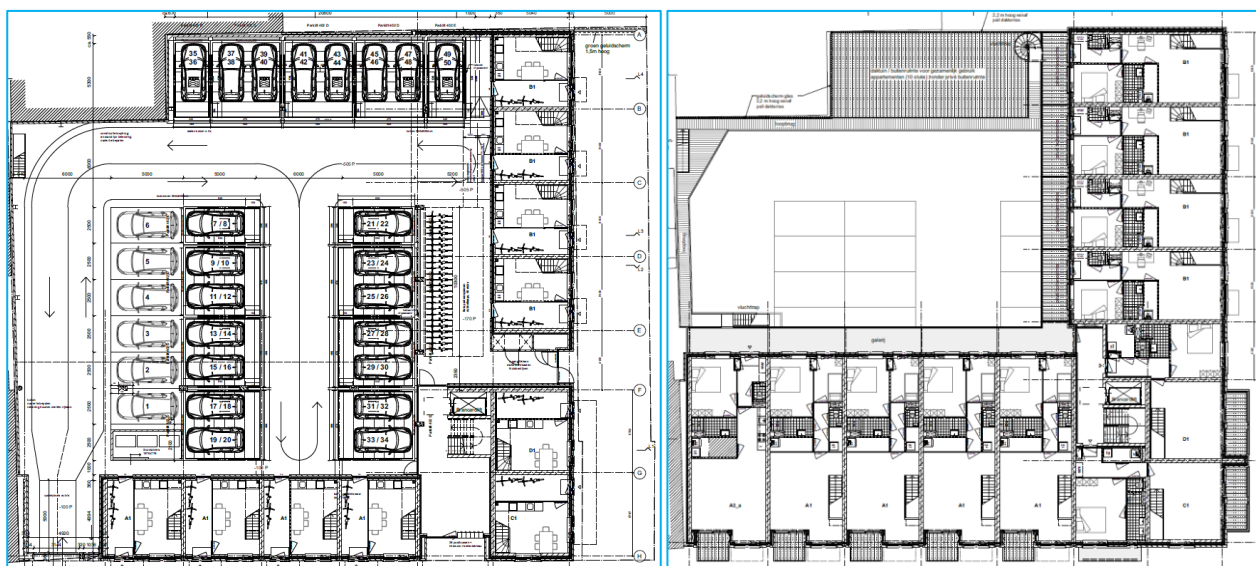
In de gewenste situatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt een nieuw appartementencomplex in maximaal 5 geleidelijk opgaande bouwlagen gerealiseerd. Het appartementencomplex bestaat uit 36 appartementen met bijbehorende entree, trappenhuis, parkeerplaatsen en bergingen.

De entree van het appartementencomplex bevindt zich aan de Mierloseweg. De appartementen aan de Mierloseweg (14 stuks) en de appartementen in de hoek van de Mierloseweg en de Binnendongenstraat (8 stuks) hebben een balkon van 4,0 m².

Vier appartementen aan de Binnendongenstraat op de 1e verdieping hebben een eigen buitenruimten grenzend aan de gezamenlijke tuin op het binnenterrein. Tien appartementen aan de Binnendongenstraat hebben geen eigen buitenruimte, maar kunnen gebruik maken van een gezamenlijke tuin op het niveau van de tweede woonlaag.

De parkeerplaatsen bevindt zich op maaiveldniveau. Hier worden 50 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 22 middels een dubbel parkeersysteem. De in-/uitrit van de parkeerplaatsen bevindt zich aan de Mierloseweg. Op maaiveld bevindt zich ook een ruimte voor fietsparkeren met 48 fietsparkeerplaatsen in een dubbellaags systeem. De toegang van de fietsenstalling is gesitueerd aan de Binnendongenstraat.

Navolgend zijn de plattegronden van de eerste verdiepingen opgenomen van de gewenste situatie.



Afbeeldingen: Situatietekening begane grond (links) en eerste verdieping (rechts).

Navolgend zijn enkele impressies weergegeven van de gewenste situatie.



Afbeelding: Gewenste situatie gezien vanaf de hoek Mierloseweg – Binnendongenstraat



Afbeelding: Gewenste situatie gezien vanaf de Mierloseweg



Afbeelding: Gewenste situatie gezien vanaf de Binnendongenstraat

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate ze in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de planlocatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Ten aanzien van het plan

Onderhavig plan is in overeenstemming met de uitgangspunten uit de NOVI.

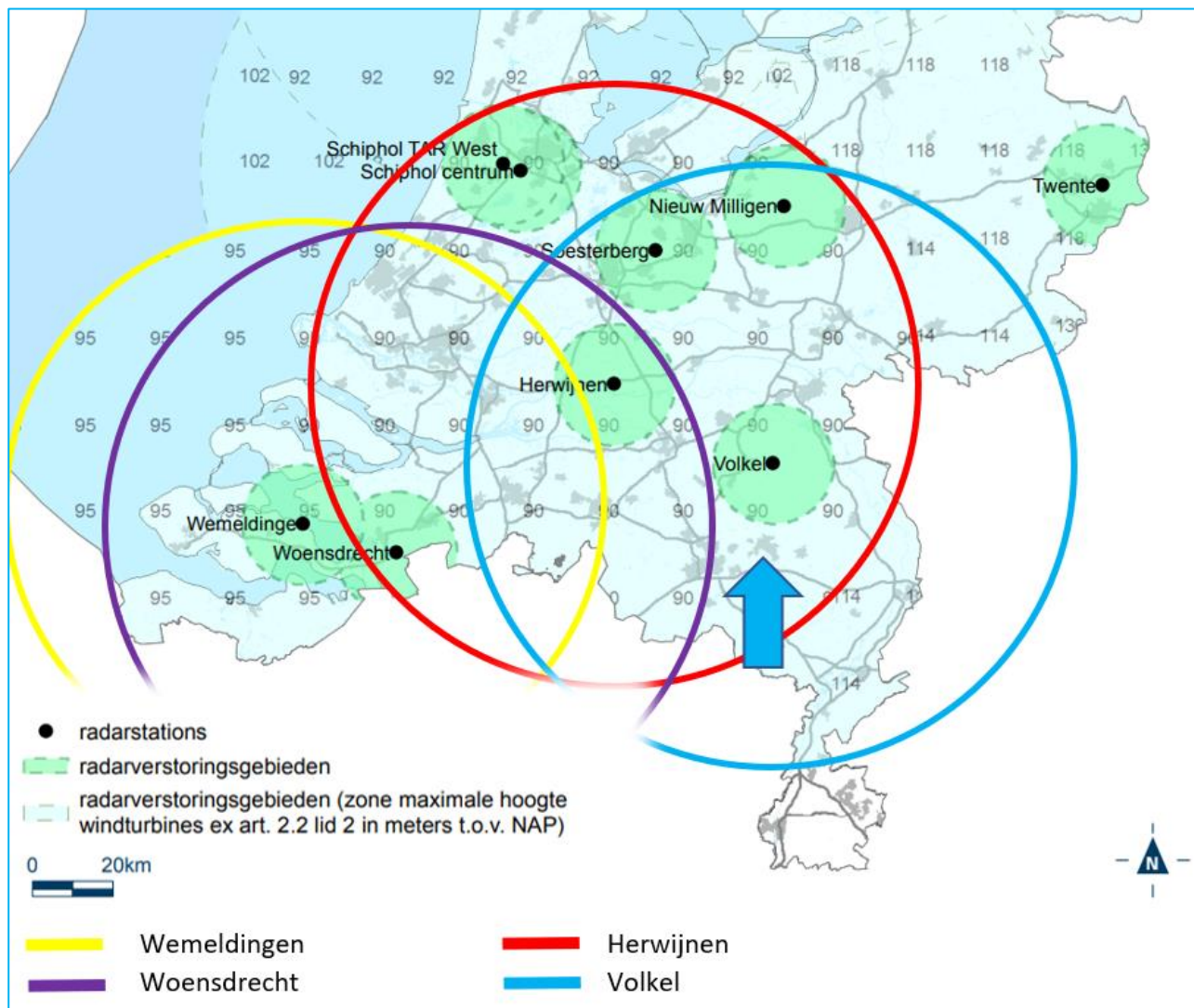
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die sinds 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering deze mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het bevat slechts de nationale belangen die via het stellen van regels aan de inhoud van bestemmingsplannen, en andere plannen van lagere overheden, beschermd kunnen worden.

Ten aanzien van het plan

Navolgend is een uitsnede weergegeven van kaart met radarstations en radarverstoringsgebieden waarbij het plangebied globaal is aangeduid met een blauwe pijl.



Afbeelding: Uitsnede kaart radarverstoringsgebieden Rarro

De planlocatie ligt in het radarverstoringsgebied van Herwijnen en Volkel. Ter plaatse geldt een verbod op het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 90 meter boven de NAP-hoogte. Het plan maakt geen windturbines mogelijk, waardoor dit punt geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Onderhavig plan is niet in strijd met de regels van het Barro en Rarro.

3.1.3 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet natuurbescherming verwerkt. Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) worden aangewezen en beschermd op grond van de Wet natuurbescherming.

Op 7 juli 2020 is door de Eerste Kamer een wetsvoorstel aangenomen voor de Aanvullingswet natuur Omgevingswet. Dit voorstel regelt de integratie van de Wet natuurbescherming in de Omgevingswet. Hiermee krijgt het onderwerp natuur een plaats in het nieuwe stelsel. De Wet natuurbescherming wordt te zijner tijd ingetrokken. De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Ten aanzien van het plan

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied. Voor het aspect 'natuur' wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

3.1.4 Duurzame ladder verstedelijking

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Sinds 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) de verplichting opgenomen een beschrijving op te nemen van de behoefte van de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien".

Bij besluit d.d. 21 april 2017 is enerzijds een vereenvoudiging van de ladder doorgevoerd en anderzijds knelpunten uit de praktijk aangepast. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke treden van de Ladder van duurzame verstedelijking en het vervangen van het begrip «actuele regionale behoefte» door: behoefte.

Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van het plan

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen. Het planvoornemen betreft de realisatie van 36 woningen. Gelet hierop is het planvoornemen aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is noodzakelijk. Het plan is tevens gelegen op een binnenstedelijke locatie. Bij een stedelijke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied geldt een strengere motiveringslast dan wanneer deze binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt.

De behoefte van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient kwantitatief én kwalitatief te worden onderbouwd. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte.

Kwantitatieve behoefte

Binnen de regio Zuidoost-Brabant is afgesproken, dat alle gemeenten de provinciale bevolkingsprognose als basis gebruiken voor het kwantitatieve woningbouwprogramma. Op basis van het regionaal woningbehoefteonderzoek voor Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) groeit het aantal Helmondse huishoudens van ca. 41.200 huishoudens in 2020 naar ca. 49.700 huishoudens in 2040 (groei van 8.500 huishoudens). Deze groei is een gevolg van de toename van het aantal gezinnen, alleenstaanden in de leeftijden 35-65 en alleenstaanden en stellen vanaf 65 jaar. In totaal wordt een woningbouwopgave voor ca. 9.100 woningen in Helmond tot het jaar 2040 voorzien. Uit de Woonvisie 2016-2020 van de gemeente Helmond is door middel van de provinciale prognose berekend dat een toename van 2.250 woningen tussen 2020 en 2025 nodig is waarvan 250 woningen door sloop/nieuwbouw gerealiseerd worden. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van 36 woningen wat een positieve bijdrage levert aan zowel het regionaal woningbehoefteonderzoek voor SGE en de Woonvisie 2016-2020 van de gemeente Helmond.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte

De eigen Helmondse behoefte is aanzienlijk meer gericht op de huursector en op de goedkopere huur- en koopwoningen. Uit het regionaal woningbehoefteonderzoek van het SGE blijkt dat tot het jaar 2040 in Helmond een sterke behoefte is voor appartementen door de toename van het aantal oudere huishoudens. Deze behoefte is afhankelijk van de mate waarin de doorstroming op gang komt. De woningbehoefte landt voornamelijk in een stedelijk buiten centrum woonmilieu en een groen stedelijk woonmilieu. Gezien de wijk Helmond-West getypeerd wordt als stedelijk buiten centrum woonmilieu, waardoor onderhavige ontwikkeling voorziet in de kwalitatieve behoefte. Om bovenstaande redenen wordt voldaan aan de kwalitatieve behoefte.

Duurzaamheid

In de Woonvisie 2016 -2020 is aangegeven dat de gemeente Helmond de energietransitieprogramma's van het Rijk volgt, waarbij een bescheiden ambitie is geformuleerd ten aanzien van de realisatie van nul op de meter Woningen (totaal 250 woningen in 2020) en het streven naar een klimaat neutrale stad in 2035. Onderhavige ontwikkeling voorziet in een duurzame ontwikkeling aangezien de woningen gasloos worden gebouwd.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de woningbehoefte van de gemeente Helmond, waardoor er wordt voldaan aan de ladder.

3.1.5 Conclusie

Zoals uit de sub-paragrafen blijkt, is het vastleggen van de gewenste functie mogelijk binnen het Rijksbeleid en rijksregels. Er zijn geen belemmeringen voor het afwijken van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Brabantse Omgevingsvisie, is momenteel van kracht. Daarnaast zijn de Provinciale Structuurvisie 2014, de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van kracht.

In de Brabantse Omgevingsvisie staan de provinciale belangen en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er zal gaan komen. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal dienen te zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat er in 2030 op zijn minst voor elkaar dient te zijn om op koers te blijven voor 2050.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren. Deze wordt in paragraaf 3.2.3 uitgewerkt.

In de Brainport regio wordt waarde gehecht aan een hightech leef- en werkomgeving. Deze wisselen de 'brainporters' graag af met een bezoekje aan het dorpenlandschap in de omgeving. Ook wordt waarde gehecht aan de uitgestrekte natuurgebieden in de omgeving. De hightech campussen bepalen het aanzien van Eindhoven en omgeving. Hier zien grote vernieuwingen en innovaties het daglicht.

In het 'panorama' dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die moeten worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde 'ronde' manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'.

Ten aanzien van het plan

Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. Het betreft een gebied waar al bebouwing is en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze ontwikkeling niet verslechterd.

3.2.2 Provinciale structuurvisie 2014

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

In de navolgende paragraaf wordt ingegaan op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

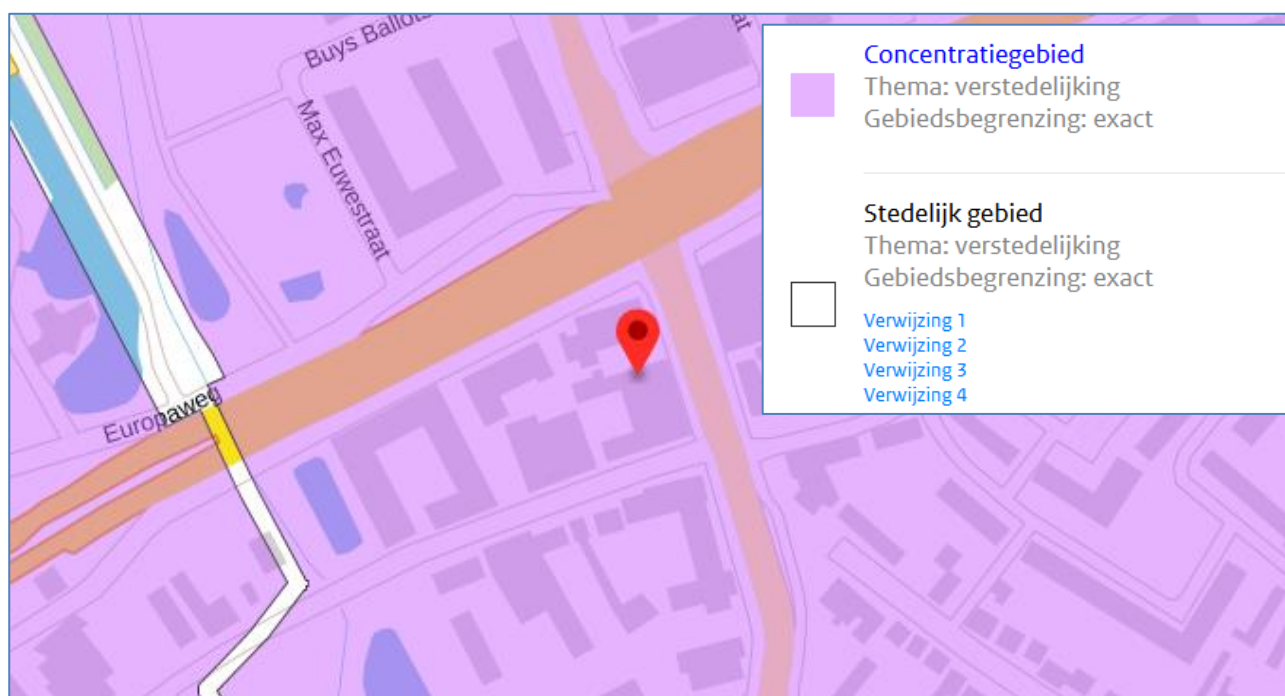
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Het is een eerste stap naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2024 in werking.

Om uitvoering te geven aan de Brabantse omgevingsvisie heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is er daar een van. Hierin staan regels en voorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers, bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De verordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, daarom zijn de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet biedt hierin nog niet verwerkt. Wel is in de opbouw en digitale vormgeving alvast zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en -verordening.

Navolgend is een uitsnede van de verbeelding van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven waarbij de planlocatie met een rode pin is aangeduid.



Afbeelding: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Ten aanzien van het plan

Te zien is dat de planlocatie is gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als ‘stedelijk gebied’. Hier gelden algemene regels voor de zorgplicht van de omgevingskwaliteit. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

1. zorgvuldig ruimtegebruik;
 - Hieraan wordt voldaan. De planlocatie is gelegen waar al bebouwing plaatsvindt. Doormiddel van gestapelde bouw van appartementen wordt zorgvuldig met het ruimtegebruik omgegaan. De gebouwen worden geconcentreerd in het bouwperceel.
2. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
 - Hieraan wordt voldaan. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten nader onderbouwd. Hiermee wordt rekening gehouden met de waarden op de planlocatie.
3. meerwaardecreatie;
 - Hieraan wordt voldaan. Het plan ziet op de toevoeging van 36 extra woningen binnen de kern Helmond, waarbij de woning aansluit bij de doelstellingen geformuleerd in de woonvisie (paragraaf 3.3.3.). Er is daarmee tevens een waardecreatie in het algemeen belang.

Regionaal samenwerken

In de regionale omgevingsagenda ‘Stedelijk Gebied!’ stellen vier doelen op het gebied van wonen voor 2020:

- Versnellen woningbouwopgave om bij te dragen aan 27.000 nieuwe woningen
- Betaalbaarheid en sociaal middensegment borgen en vergroten
- De gezamenlijke programmering aanscherpen
- Financiering van het verduurzamen en levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad

Onderhavig plan voorziet in de bouw van 36 woningen. Daarmee draagt het bij aan de versnelling van de woningbouwopgave van 27.000 nieuwe woningen. Onderhavige ontwikkeling past dus binnen de regionale afspraken van de Omgevingsverordening.

Kwaliteitsverbetering landschap

De verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, dit is financieel, juridisch en feitelijk geborgd door middel van deze onderbouwing. De verharding in het gebied neemt af. Uit de beleidsregel 'kwaliteitsverbetering Landschap 2015' komt naar voren dat het in stedelijk gebied de kwaliteit van groen gewaarborgd dient te blijven. De planlocatie is echter niet aangemerkt als binnenstedelijk groen waardoor onderhavige ontwikkeling buiten het werkingsgebied kwaliteitsverbetering landschap ligt. Wel zal aandacht uitgaan naar een goede landschappelijke inpassing.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.1.4 'Duurzame ladder verstedelijking'. Onderhavig plan bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving alsmede zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden. Daarnaast geeft het optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie.

De ontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.4 Conclusie

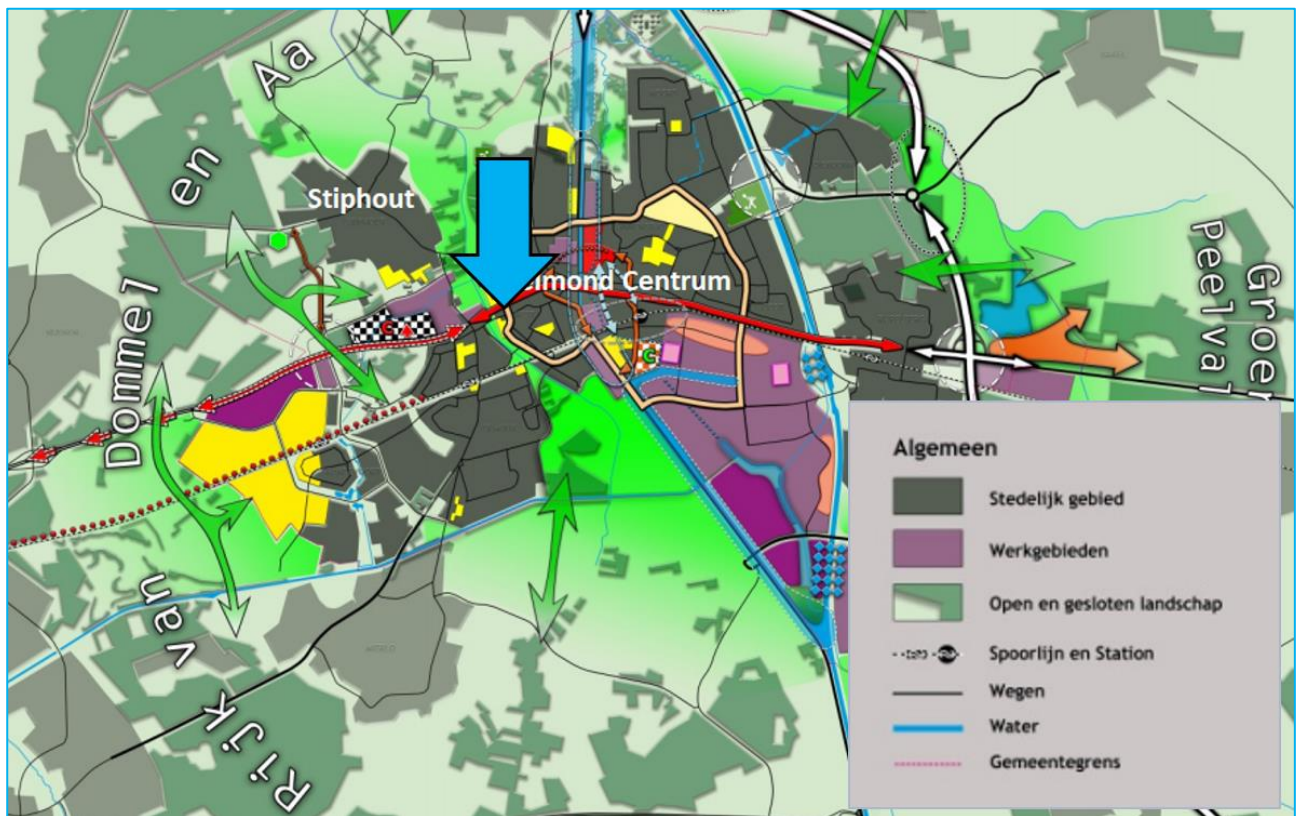
Zoals uit de sub-paragrafen blijkt, is het vastleggen van de gewenste functie mogelijk binnen het provinciaal beleid. Er zijn geen belemmeringen voor het afwijken van het bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Naast het Rijk en de provincie stelt ook de gemeente ruimtelijk beleid op. Zij doen dit door middel van onder andere bestemmingsplannen en structuurvisies. Op basis van de kansen en uitdagingen die Helmond de komende jaren te wachten staan is de 'Structuurvisie Helmond 2030' vastgesteld. De uitwerking en onderbouwing van deze agenda in een rechtsgeldig planologisch instrument voor het totale grondgebied van de gemeente is noodzakelijk om voldoende basis te bieden voor afwegingen op het niveau van bestemmingsplannen, verordeningen, vergunningen, en het overleg met andere overheden.

3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

In de structuurvisie is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Het is geen blauwdrukplan met vastomlijnde koers maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter toegerust lijkt op de snel veranderende behoeften en opgaven van deze tijd. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding in de structuurvisie opgenomen, de planlocatie ligt in de wijk Helmond West, nabij de blauwe pijl.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding Structuurvisie Helmond 2030

De structuurvisie is aan de hand van verschillende thema's uitgewerkt, deze thema's zijn:

- Ruimtelijke- fysieke dimensies van veranderende leef- en gedragspatronen;
- Duurzaamheid;
- Economische positionering;
- Stad en Land;
- Bereikbaarheid;
- Afstemming Vraag – Aanbod;
- Cultuur en Vrijtijdseconomie;
- Integrale Gebiedsontwikkelingen.

'Ruimtelijke – fysieke dimensies van veranderende leef- en gedragspatronen' en 'duurzaamheid' vormen de rode draad in de structuurvisie. Zij beperken zich tot het benoemen van een aantal relevante ontwikkelingen en het vastleggen van consequenties en principes. De uitwerking van deze thema's zal in de overige thema's aan bod komen. Het thema 'afstemming Vraag- Aanbod' is uitwerkt in vijf deelonderwerpen, namelijk 'bedrijventerreinen', 'kantoren, detailhandel', 'wonen' en 'zorg'. Voor het thema 'integrale gebiedsontwikkeling' geldt dat de aanzet of opzet van de planvorming vaak al enige jaren geleden is opgesteld. In onderhavig plan zijn geen grote ruimtelijke opgaven voorzien. De ontwikkeling past binnen het 'laagdynamisch' karakter.

Ten aanzien van het plan

De planlocatie, gelegen binnen de wijk 't Hout, kent in de structuurvisie geen specifieke ontwikkelingsambitie en is aangeduid als (bestaand) stedelijk gebied. De ontwikkeling is passend binnen de Structuurvisie Helmond 2030 aangezien het om de bouw van woningen gaat en dus het woningtekort tegen gaat. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de ruimtelijke opzet van de omgeving omdat het reeds een stedelijke omgeving is.

3.3.2 Duurzaamheid

Gemeente Helmond heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet 'Meer-jaren Uitvoeringsprogramma' de uit te voeren projecten verwerkt zijn. De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen. Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd moeten worden naar een zo duurzaam mogelijke energievoorziening. Naast het toepassen van duurzame materialen, worden daarbij afwegingen gemaakt op basis van de zogenaamde 'Trias Energetica'.

Dit is een breed geaccepteerd model en beschrijft drie logische en opeenvolgende stappen om te komen tot een duurzame energievoorziening:

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

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw. Voor woningbouw gelden hiertoe voorwaarden waarop wordt getoetst in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning. De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en het benodigde energiedeel ingevuld wordt door bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen. Tevens wordt het toepassen van duurzame materialen gestimuleerd. Vanaf 1 januari 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders expliciet bepaald dat bij de realisatie van nieuwbouwwoningen uitgegaan wordt van aardgasvrij bouwen. Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

Bij realisatie dienen in het kader van de toepassing van GPR gebouw hierover nadere afspraken te worden gemaakt. Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR-gebouw ingevoerd. GPR Gebouw staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is hét hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen.

GPR Gebouw® is een praktisch en gebruiksvriendelijk programma om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Daarbij spelen 5 modules een rol:

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

Ten aanzien van het plan

Bij de bouw van de woningen wordt voldaan aan het Bouwbesluit. In paragraaf 4.11 wordt een nadere uitwerking gedaan ten aanzien van het onderwerp duurzaamheid.

3.3.3 Woonvisie Helmond 2016- 2020

De Gemeenteraad van Helmond heeft op 10 mei 2016 de 'Woonvisie 2016 – 2020' vastgesteld. De visie geeft een beleidskader op het gebied van woningbouw, woonruimteverdeling en woningcorporaties. Voor wat betreft de demografische ontwikkelingen wordt uitgegaan van de provinciale bevolkingsprognose (2014). Deze prognose laat een groei van 90.000 inwoners naar 95.000 inwoners in 2030 zien, waarbij sprake is van verandering in samenstelling van huishoudens (meer 1 persoonshuishoudens) en toenemende vergrijzing. Het woningbouwprogramma gaat uit van de bouw van 2.750 woningen in de periode 2016 – 2020 met een aandeel sociale huur van 35%.

Verder wordt aandacht geschonken in de Woonvisie aan de huisvesting van bijzondere doelgroepen, het langer zelfstandig blijven wonen van ouderen en verandering in wijkopbouw/leefbaarheid. Het aantal inwoners van 65 jaar of ouder zal naar 20.5% van de totale bevolking stijgen. Het merendeel blijft zelfstandig wonen en heeft een woningvoorziening nodig, die geschikt is voor de bewoning van ouderen.

Woonagenda

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

Vanwege de gewijzigde marktomstandigheden, het coalitieakkoord 2018 – 2022, de hiervoor genoemde regionale afspraken en de geactualiseerde bevolkingsprognose is besloten de Woonvisie 2016 op onderdelen aan te passen. De Woonagenda is geen volledige actualisatie van de Woonvisie, maar een aanpassing op onderdelen. In de Woonagenda is onder andere opgenomen:

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

Ten aanzien van het plan

De ontwikkeling van dit plan past binnen de 'Woonvisie Helmond 2016 – 2020' omdat het plan voorziet in de realisatie van 36 woningen.

3.3.4 Conclusie

De nieuwbouw van de woningen past binnen de structuurvisie, aangezien het bijdraagt aan de oplossing voor het woningtekort en de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de ruimtelijke opzet van de omgeving. Ook past het binnen de 'Woonvisie 2016- 2020' omdat het bijdraagt aan woningbouw.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veiligstellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Ten aanzien van het plan

Door Econsultancy is op 17 januari 2023 een rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd. Deze rapportage is opgenomen als bijlage 8. Navolgend zijn de conclusies van het bodemonderzoek weergegeven.

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting in de directe omgeving van de onderzoekslocatie vanwege de aanwezigheid van een mogelijke (stedelijke) ophooglaag. Verder heeft de onderzoekslocatie een langdurig gebruiksverleden. Hierdoor is er een vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig op de onderzoekslocatie. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK en minerale olie.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

Wanneer (op termijn) grond van de locatie wordt afgevoerd, is het raadzaam om in dit stadium ook de parameter PFAS in het onderzoek mee te nemen. De resultaten worden in dat geval indicatief getoetst aan de toepassingsnormen uit het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies”.

Verder wordt opgemerkt dat volgens de gemeentelijke gegevens de onderzoekslocatie is gelegen binnen het verdacht gebied Artillerie-, mortier- of raketbeschieting.

Derhalve wordt geadviseerd om in eerste instantie een fysiek bodemonderzoek uit te voeren na bovengrondse sloop, middels een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740. Op basis van de grondmonsters (en laboratorium analyses) die gedurende dit onderzoek worden genomen wordt bepaald of er daadwerkelijk sprake is van een verontreiniging. Aan de hand van deze resultaten kan bepaald worden of er nog verdere onderzoeken noodzakelijk zijn en daarbij een schatting van de kosten.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Na sloop zal nog een bodemonderzoek worden uitgevoerd om na te gaan of de sloop zelf tot additionele bodemverontreiniging heeft geleid en om na te gaan of er onder de gesloopte bebouwing nog bodemverontreiniging aanwezig is.

4.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven en veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter. Binnen de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 100 meter. Daarnaast dient minimaal een afstand tot de gevels van dierenverblijven te worden gerespecteerd. Die bedraagt respectievelijk 25 en 50 meter voor buiten en binnen de bebouwde kom.

Ten aanzien van het plan

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijen gelegen. Dat betekent dat er geen beperking is van geurbelasting.

Ten aanzien van geur kan worden gesteld dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor het omgevingsaspect geur.

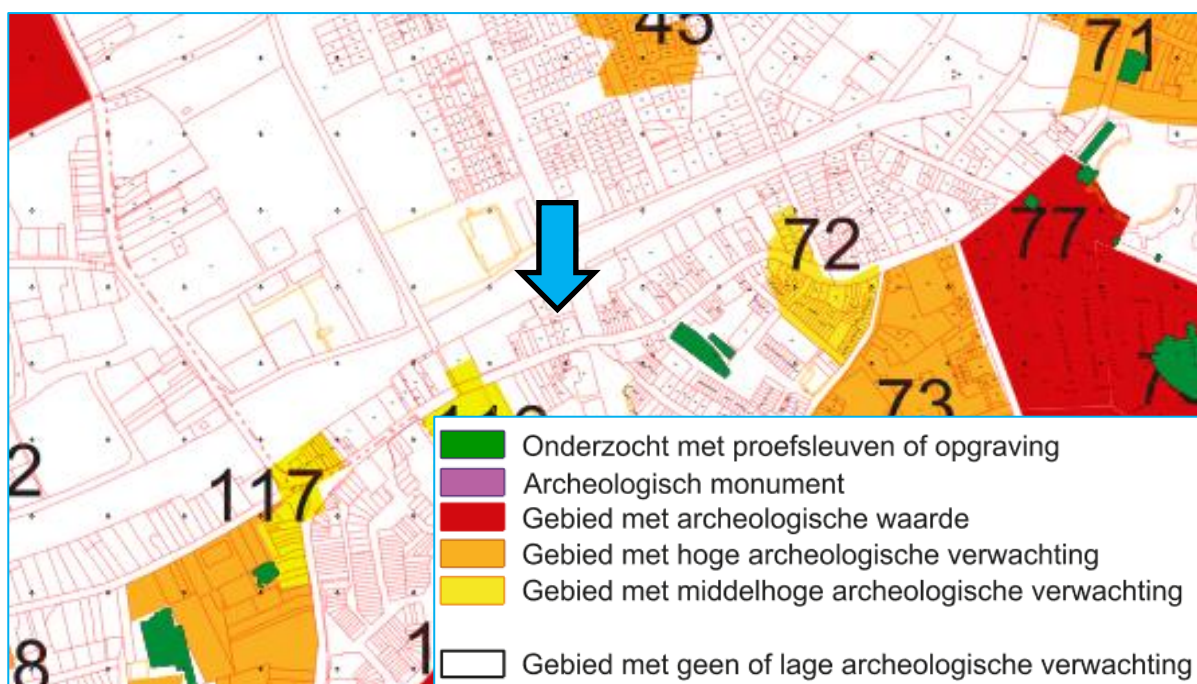
4.4 Cultuurhistorie en archeologie

In de toelichting van het bestemmingsplan dient, sinds 1 januari 2012, een beschrijving te worden opgenomen over hoe rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Zoals in paragraaf 3.1 reeds genoemd wordt dit voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in artikel 3.1.6, tweede lid, onder a.

Het bestemmingsplan 't Hout' is gebaseerd op de Archeologische waardenkaart Helmond. Deze gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden weer waar archeologische resten in de bodem zitten of verwacht worden. Er wordt op deze kaart onderscheid gemaakt tussen verschillende gebieden en per categorie wordt er aangegeven wat de consequenties zijn in geval van een voorgenomen versterking van de grond.

Ten aanzien van het plan

Navolgend is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart opgenomen met daarbij de planlocatie aangeduid met een blauwe pijl.



Afbeelding: Uitsnede Archeologische beleidskaart Helmond, 2017

De planlocatie ligt in een gebied met geen of lage archeologische verwachting. Voor onderhavig is vanuit het oogpunt van de archeologie geen vergunning vereist. In geval van toevalsvondsten tijdens het grondwerk, waarvan redelijkerwijs verwacht kan worden dat deze voor Helmond van archeologisch of historisch belang (kunnen) zijn, geldt een meldingsplicht. Ingevolge van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dienen bodemvondsten gemeld te worden bij de bevoegde overheid. Dit kan via een gemeentelijk archeoloog van de gemeente Helmond.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen van gemeentelijke- of rijkswege beschermde monumenten. Ook de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het plangebied.

Conclusie

De planlocatie is gelegen in een gebied met geen of lage archeologische verwachting. Het plan zal geen belemmering vormen ten aanzien van het aspect archeologie. Ook het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.5 Water

In deze paragraaf komen de regels aan bod die gelden voor wat betreft de waterhuishouding ter plaatse. De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht voor plannen en ruimtelijke besluiten. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1. Bro, met het waterschap geregeld. Ook schrijft het besluit een verplichte waterparagraaf voor. Het doel hiervan is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde is dat het zorgt voor een vroegtijdige en systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 18 maart 2022 het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2022-2027 is de opvolger van het nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Hierin zijn maatregelen opgenomen om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Het NWP is tevens een structuurvisie, en is bindend voor het Rijk.

In het NWP legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer. Om deze strategische doelen te kunnen bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland.

Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan 2016-2021. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Waterplan Helmond 2012-2015/2018

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm dient te krijgen. Het Waterplan is door de gemeenteraad verlengd voor de periode tot en met 2018. In afwachting van de omgevingsvisie heeft de gemeente besloten het Waterplan niet verder te actualiseren.

Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van planen. Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015/2020 zijn:

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

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzes voor het water aan te geven.

Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptieve maatregelen al wel meegenomen in planen en plannen.

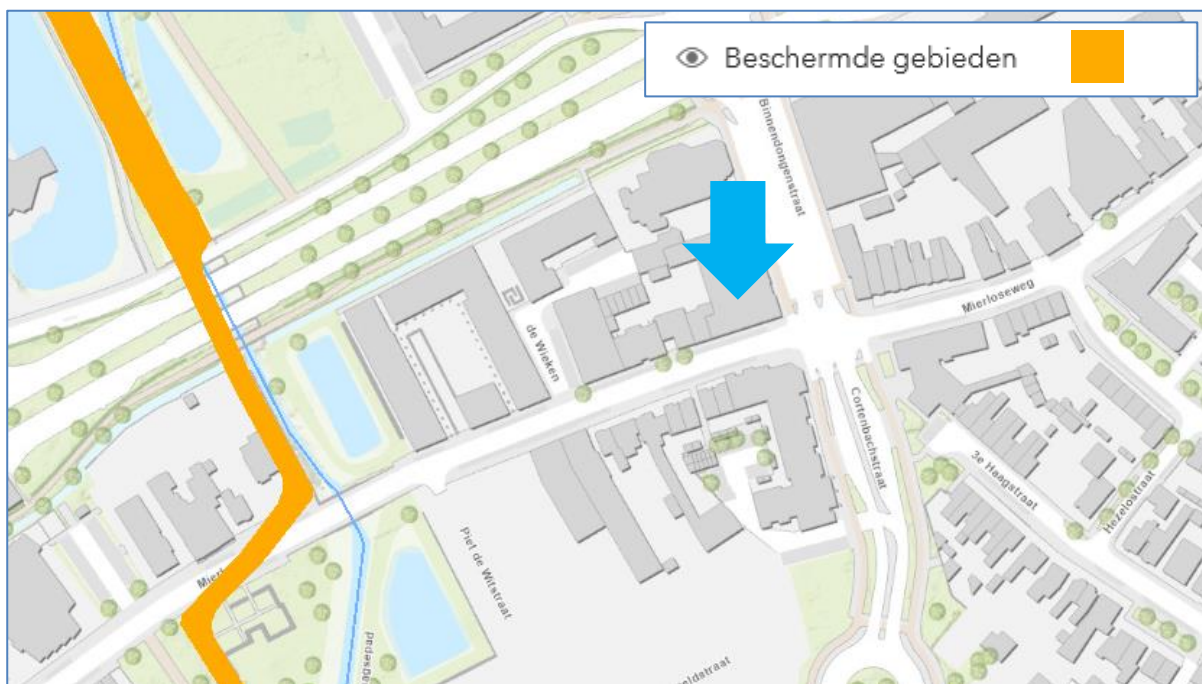
Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van Waterschap Aa en Maas is neergelegd in het Waterbeheerplan 2022-2027. Daarbij zijn watertoets-uitgangspunten voor integraal waterbeheer vastgelegd. Het waterschap vraagt daarbij aandacht voor de volgende punten:

- Ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengegaan;
- Gescheiden houden van afvalwater en schoon hemelwater;
- Voorkomen van watervervuiling;
- Voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik > infiltratie > bufferingafvoer;
- Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO), een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten de planlocatie, ook mag het geen knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties;
- Water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- Water onderdeel laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te kunnen benutten;
- Ruimteclaims voor water gerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Keur

De keur is een verordening met regels die een waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De keurregels voor het afvoeren van hemelwater, bevatten richtlijnen voor het waterhuishoudkundige onderzoek. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de kaart van de keur opgenomen, hierin is te zien dat de planlocatie niet ligt in, of direct grenst aan een beschermde zone. De planlocatie is aangegeven met een blauwe pijl.



Afbeelding: Uitsnede keurkaart waterschap Aa en Maas

Ten aanzien van het plan

Oppervlaktewater

Er is binnen de planlocatie geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Ondergrondse voorzieningen dienen waterdicht te worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2019-2023'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met een aantal proefplanen leert echter dat deze pas rendabel zijn bij planen met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving maakt het grootschalige hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. In dit plan wordt geen rekening gehouden met hergebruik van regenwater. Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

Er moet waterberging worden gerealiseerd voor al het toekomstig verhard oppervlak. De norm de de gemeente Helmond hiervoor hanteert is 60 liter waterberging per m² verharding in het plangebied (60 mm). Het heeft de voorkeur dat het water bovengronds wordt geborgen en vervolgens wordt geïnfiltreerd in de bodem. De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergenafvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen. Indien de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² ligt kan de bergingsopgave (in m³) met de Algemene Regels behorend bij de Keur van het waterschap worden berekend. Deze bergingsopgave dient, in eerste instantie, binnen het plangebied te worden verwerkt. Waterschap Aa en Maas geeft aan dat als de toename van verhard oppervlak of het af te koppelen oppervlak meer bedraagt dan 10.000 m² of als geen gebruik wordt gemaakt van de Algemene Regels een watervergunning is benodigd.

Het water moet op het perceel geborgen worden:

- Vuil- en schoonwater moet gescheiden aangeboden worden
- Er is sprake van een verhard oppervlak van ca. 1.532;
- Waterbergingsopgave: wordt bepaald met een rekenregel uit de Keur en kaart met gevoeligheidpiekafvoeren: $0,06 * 1.532 = 91,92 \text{ m}^3$. Dit dient binnen het plangebied te worden opgevangen;
- Het waterschap heeft een rol in de beoordeling (plangebied is >500 m²).

De waterbergingsopgave zal binnen het plangebied worden opgelost door middel van een groendak met waterberging. De dimensionering van de waterberging wordt verder uitgewerkt in het kader van de bouwaanvraag.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

- Bepalen of het gebied vanuit oppervlaktewater inundatiegevoelig is. Evt. compensatiemaatregelen benoemen.
- Bepalen of het gebied vanuit grondwater gevoelig is voor wateroverlast. Compenserende en mitigerende maatregelen aangeven.

Het gebied is vanuit oppervlaktewater niet inundatie gevoelig. Vanuit het opzicht van grondwater is het gebied niet gevoelig voor wateroverlast.

Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

Het nieuwbouwplan brengt verandering van het huidige ruimtegebruik met zich mee. De te realiseren appartementen zorgen er namelijk voor dat de ruimte voor de functie wonen gebruikt gaat worden. Er wordt niet verwacht dat door het veranderende ruimtegebruik vervuiling zal plaatsvinden.

Bouwmaterialen

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op de onderhavige planlocatie.

Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

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

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen

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

Riolering

Het afvalwater dat vrijkomt op het perceel moet worden afgevoerd naar de gemeentelijke vrijvervalriolering aan de Mierloseweg. In het gebied is een gemengd stelsel aanwezig waar het afvalwater kan worden aangeboden.

Watertoets

Er is gebruikgemaakt van de Watertoets via dewatertoets.nl. De resultaten van de watertoets zijn bijgevoegd als bijlage 1.

Verzocht wordt om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld. Eventueel benodigde vergunningen worden niet met de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig.

Er zijn geen problemen te verwachten met betrekking tot het gebruik van het riool. Er zullen geen uitlopende materialen worden toegepast.

Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat het planvoornemen niet zorgt voor een toename van verharding. De benodigde waterbergingsopgave is onder het kopje 'Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater' verder uitgewerkt.

4.6 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluids)zone hebben.

Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of bepaalde industrieterreinen mogelijk worden gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op geluidgebied die de Wet geluidhinder stelt.

Ook de Wet luchtvaart heeft een geluidzoneringsystematiek ter bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen luchtvaartlawaai.

Ten aanzien van het plan

Door de Roever omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is terug te vinden als bijlage 2. Navolgend worden de belangrijkste conclusies en adviezen van het onderzoek toegelicht.

Hogere waarden

Een hogere waarde is nodig voor het appartementencomplex door het wegverkeersgeluid afkomstig van de Binnendongenstraat en de Europalaan. De berekende geluidbelasting van deze wegen bedraagt respectievelijk maximaal 58 en 55 dB. Maatregelen worden niet doelmatig geacht, zie paragraaf 3.5 van bijlage 2. De open parkeergarage zal weinig invloed hebben voor de geluidbelasting op de woningen. Door de realisatie van een geluidscherm van minimaal 2,2 meter hoogte ten noorden van de daktuin kan de daktuin als geluidluwe buitenruimte worden aangemerkt. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaï)

De gecumuleerde geluidbelasting bij het appartementencomplex bedraagt ten hoogste 65 dB ter plaatse van de gevel aan de Binnendongenstraat (verdiepingen 1-2). De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal $65 - 33 = 32$ dB. Het bevoegd gezag zal bepalen of er nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels dient te worden gedaan.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Goed' tot 'Slecht'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de appartementen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.6.1 en 3.6.2 van bijlage 2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Spoorweglawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van een spoorweg. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet aan de orde voor spoorweglawaaï.

Industrielawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone voor industrieterreinen. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet aan de orde voor industrielowaaï.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone voor luchtvaartlawaaï. Een toetsing aan de Wet luchtvaart is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect geluid ten aanzien van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï, industrielowaaï en luchtvaartlawaaï vormen geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Natuur

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht in Nederland. Dit is een samenvoeging van de Flora- en faunawet, Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. In de wet worden eveneens de door de Europese Unie vastgestelde Vogel- en Habitatrichtlijnen geïmplementeerd. De soortbescherming richt zich primair op de in deze richtlijnen benoemde soorten. Daarnaast is een deel van de soorten van de 'rode lijst' beschermd via de nieuwe Wet Natuurbescherming. Ook geldt er voor alle soorten de algemene zorgplicht zoals deze al bekend was in de Flora- en faunawet.

Daarnaast worden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijnen Natura 2000-gebieden aangewezen, en kunnen gebieden als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Ook zijn er gebieden als Ecologische Hoofdstructuur aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

Natuurinclusief bouwen

De gemeente Helmond wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming vereist ter compensatie van het verlies van verblijfplaatsen als er ten behoeve van de nieuwbouw is gesloopt. Daarnaast draagt het bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsruimte voor gebouw bewonende beschermde soorten. Het aantal te integreren verblijfplaatsen wordt uitgevoerd conform de Kennisdocumenten Soorten Natuurbescherming. Er is een brochure voor initiatiefnemers voortgebracht ter voorlichting en stimulering van natuurinclusief bouwen. Vooralsnog wordt het natuurinclusief bouwen niet verplicht gesteld.

Ten aanzien van het plan

Gebiedsbescherming

Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 3. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het plan.

Soortenbescherming

Door Adviesbureau Mertens B.V. is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4. Navolgend worden de belangrijkste conclusies van het onderzoek kort toegelicht.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels (in de binnentuin) is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen. Mogelijk foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Noord-Brabant.

Verder is er een kans op het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van vogels met vaste rust- en verblijfsplaatsen (huismus en gierzwaluw) in de woning Mierloseweg 100. Daarnaast kunnen alle opstallen een begeleidend element vormen in een eventuele vliegroute van vleermuizen. Effecten kunnen dan ook niet worden uitgesloten.

Op grond hiervan wordt geadviseerd om een gerichte veldinventarisatie uit te voeren naar het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw) in de woning Mierloseweg 100 en vliegroutes van vleermuizen in het gehele plangebied.

Door Adviesbureau Mertens B.V. is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en vogels (d.d. september 2021). Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 5. Navolgend worden de belangrijkste resultaten en conclusies van het onderzoek toegelicht.

Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in en direct rond het gebied gewone dwergvleermuizen vliegen en foerageren. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen. Huismus, gierzwaluwen of overige vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen/vermeldenswaardige soorten komen niet voor.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermende planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Mierloseweg zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hiermee rekening gehouden te worden.

Conclusie

De effecten op beschermende planten- en diersoorten worden uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.8 Externe veiligheid

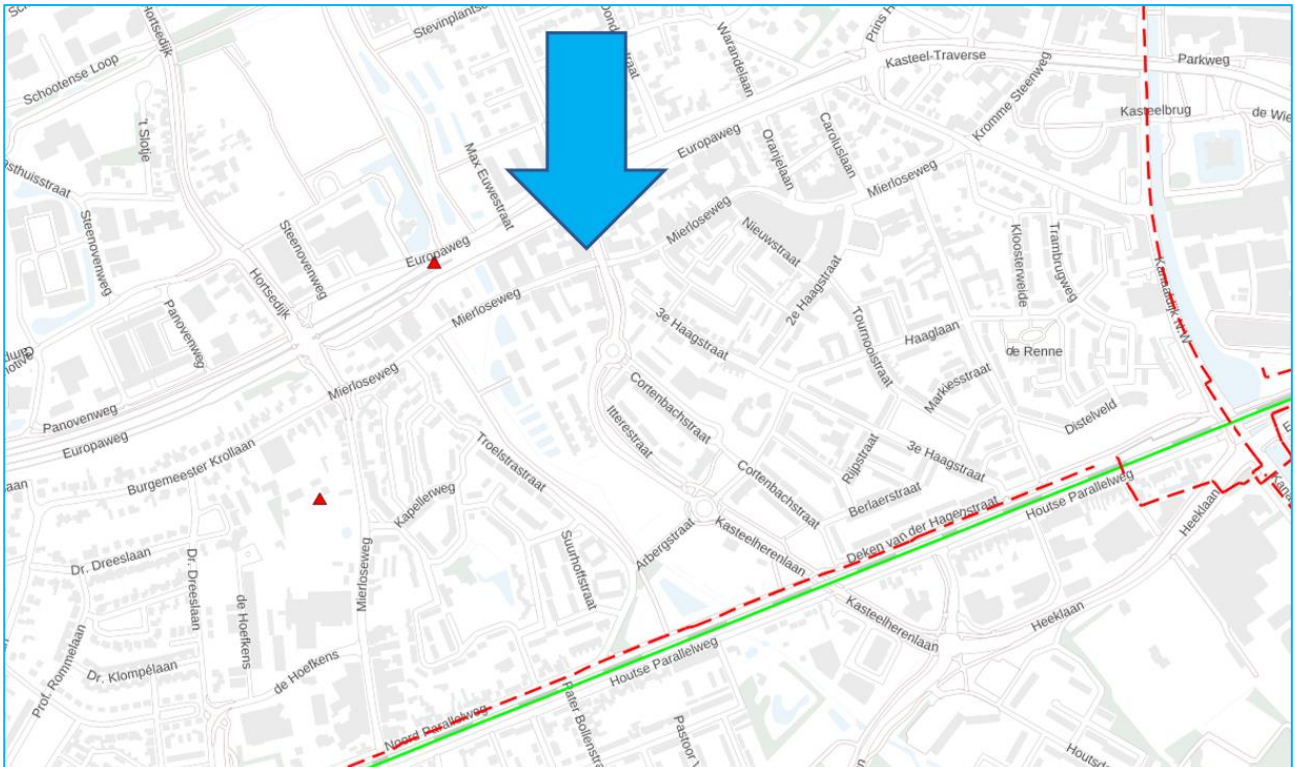
Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. Het 'Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)' en de 'Regeling basisnet' beschrijven de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Het Bevt is op 11 november 2013 in werking getreden en de regeling basisnet op 19 maart 2014. De regelgeving over het basisnet geldt sinds 1 april 2015, door het op 3 maart 2015 gepubliceerde Besluit van inwerkingtreding Basisnet.

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

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. De planlocatie is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven waarbij de planlocatie is aangeven met een blauwe pijl.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Het gaat hier om een tweetal Esso tankstations aan de Europaweg. Het invloedsgebied voor het groepsrisico van de tankstations bedraagt 150 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 190 meter en ligt daarmee buiten het invloedsgebied van de tankstations.

Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

Door AVIV B.V. is een notitie externe veiligheid opgesteld waarin de risicobronnen in de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. De notitie is bijgevoegd als bijlage 6. De risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen worden bepaald door toepassing van de vuistregels transport zoals opgenomen in de handleiding risicoanalyse transport (Hart). Navolgend worden de belangrijkste conclusies uit de notitie toegelicht.

Spoor

Op ca. 580 m ten zuiden van de plangebied ligt de spoorlijn Eindhoven ansl. - Venlo waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, te weten brandbare gasen zoals bijv. propaan (stofcategorie A). Het invloedsgebied bedraagt 460 m. Dit betekent dat het plangebied buiten het invloedsgebied ligt en daarmee kan deze risicobron verder buiten beschouwing gelaten worden.

Wegen

Op ca. 45 m van de planlocatie loopt de Europaweg (N270) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt voor het bevoorraden van enkele LPG-tankstations in de omgeving van de planlocatie. Deze risicobron wordt uitgebreid behandeld in de notitie van AVIV B.V. in bijlage 6.

Uit de notitie blijkt dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt niet toe in de toekomstige situatie. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Beperkte verantwoording wegen (afstand tussen de 30 en 200 meter)

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevinden zich binnen het invloedsgebied van een rijksweg alsmede provinciale – en gemeentelijke wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het daarmee gepaard gaande externe veiligheidsrisico over de weg is relatief laag (zie beleidsdocument externe veiligheid Helmond). De weg wordt gebruikt ter bevoorrading van langs de weg gelegen risicovolle inrichtingen.

Het groepsrisico van de provinciale weg is relatief laag, zoals berekend door de provincie Noord-Brabant (Externe veiligheid provinciale wegen, provincie Noord-Brabant, november 2010). Omdat de ontwikkeling op meer dan 30 meter van de weg ligt reikt het invloedsgebied van een plasbrand (de meest vervoerde gevaarlijke stof) nauwelijks tot het plangebied. De invloed van de ontwikkeling op het groepsrisico zal dus nauwelijks tot niet significant zijn. Het lage groepsrisico zal door de geprojecteerde ontwikkeling niet of nauwelijks toenemen.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is van weinig invloed omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van een plasbrand ligt. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden kleiner dan 1/1.000.000. Gezien het beperkt risico van de weg zijn aanvullende veiligheidsmaatregelen niet realistisch.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met het Beleidsdocument externe veiligheid en de daarin gemaakte keuzes.

Overeenkomstig het gestelde in artikel 9 van het Bevt is de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om hierover een advies uit te brengen. De Veiligheidsregio heeft het volgende geadviseerd:

- Communiceer actief met de omwonenden in de projectlocatie over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties;
- De veiligheidsregio moet voor de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsvergunning worden geïnformeerd worden over de voorgenomen ontwikkeling;
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.vrbzo.nl/standaardadvies-ruimtelijke-ontwikkelingen/>;
- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

Vervoer over het water

In de nabijheid van de planlocatie is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Ondergrondse (gas)leidingen

Op ca. 570 m ten zuiden van het plangebied ligt aardgasleiding Z-514-15 van Gasunie. Het invloedsgebied hiervan bedraagt 140 m. Daarmee ligt het plangebied buiten het invloedsgebied en kan deze risicobron verder buiten beschouwing gelaten worden.

Ten aanzien van het plan

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wetgevend kader

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate.

In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar bijv. de bouw van 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit situatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is. Het luchtkwaliteitonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

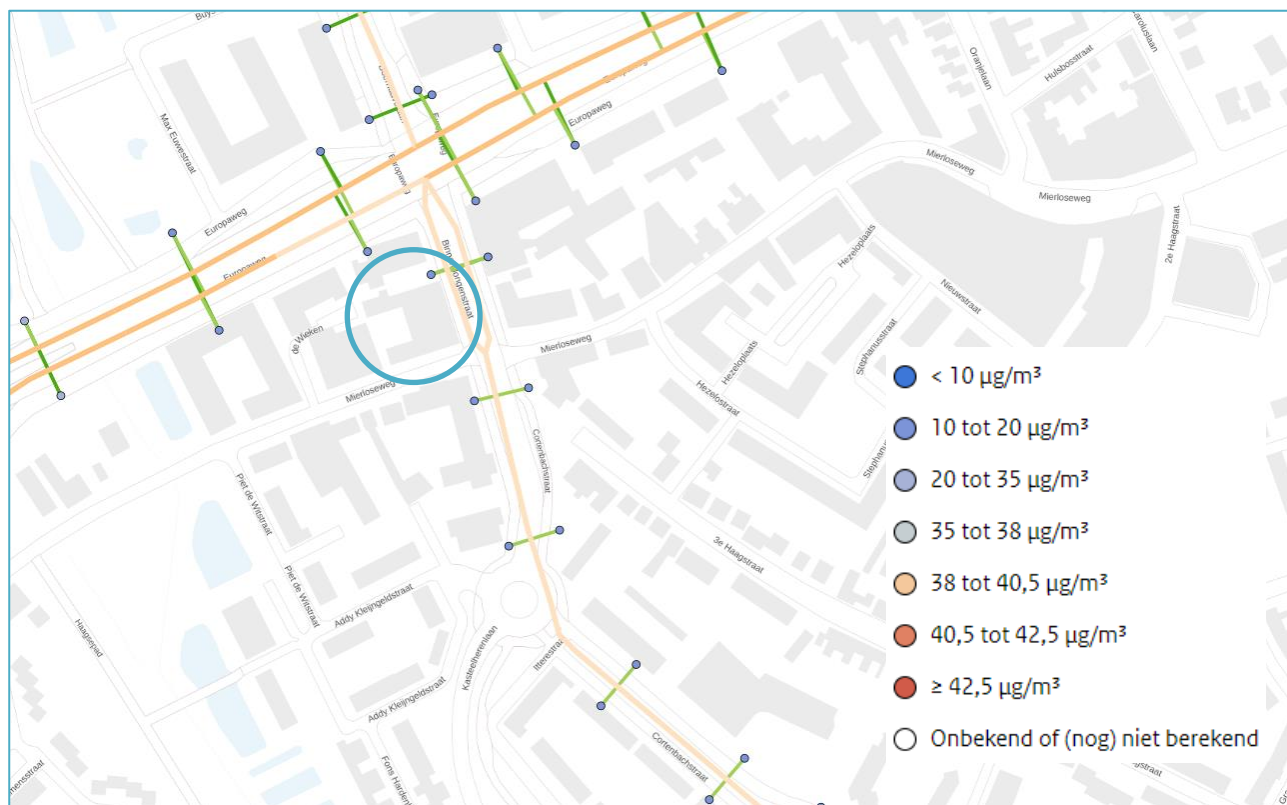
Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen
			Concentratie (µg/m ³)	per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

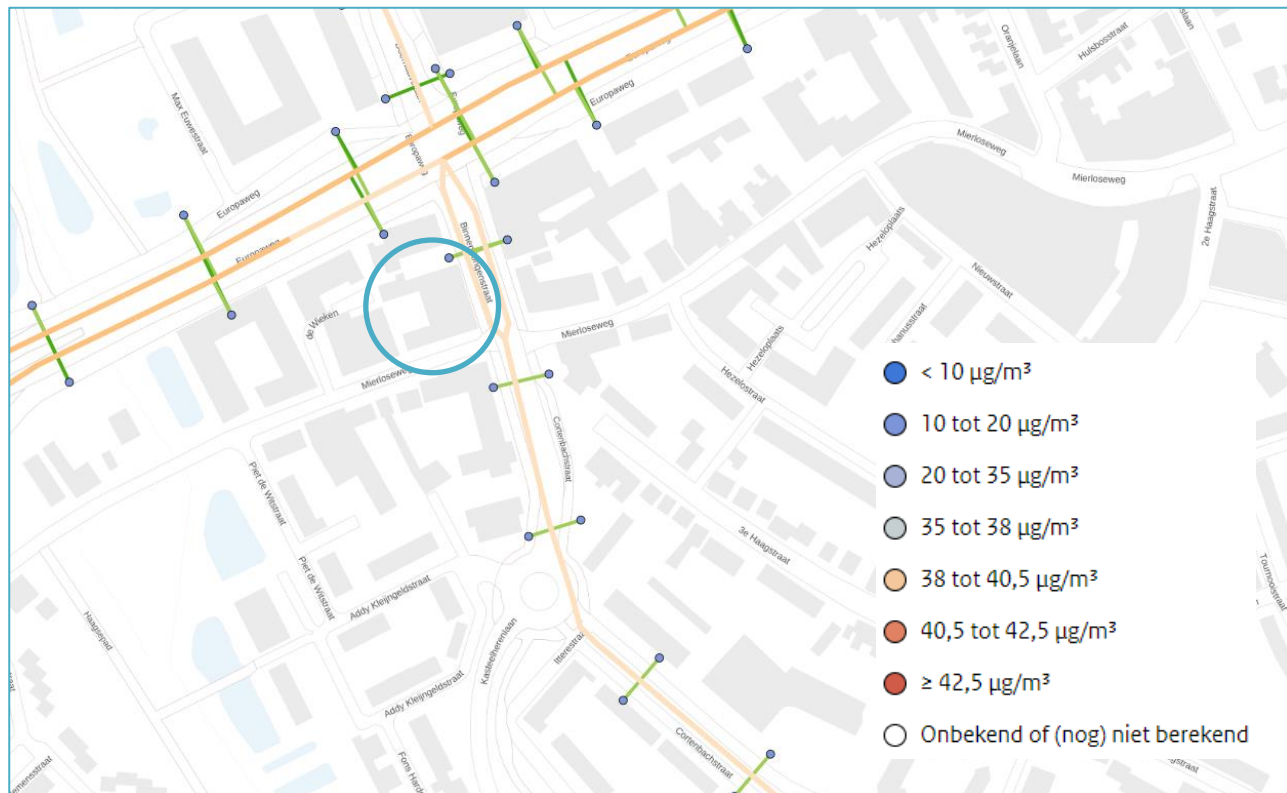
Ten aanzien van het plan

Door de realisatie van de appartementen is er in beperkte mate sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit.

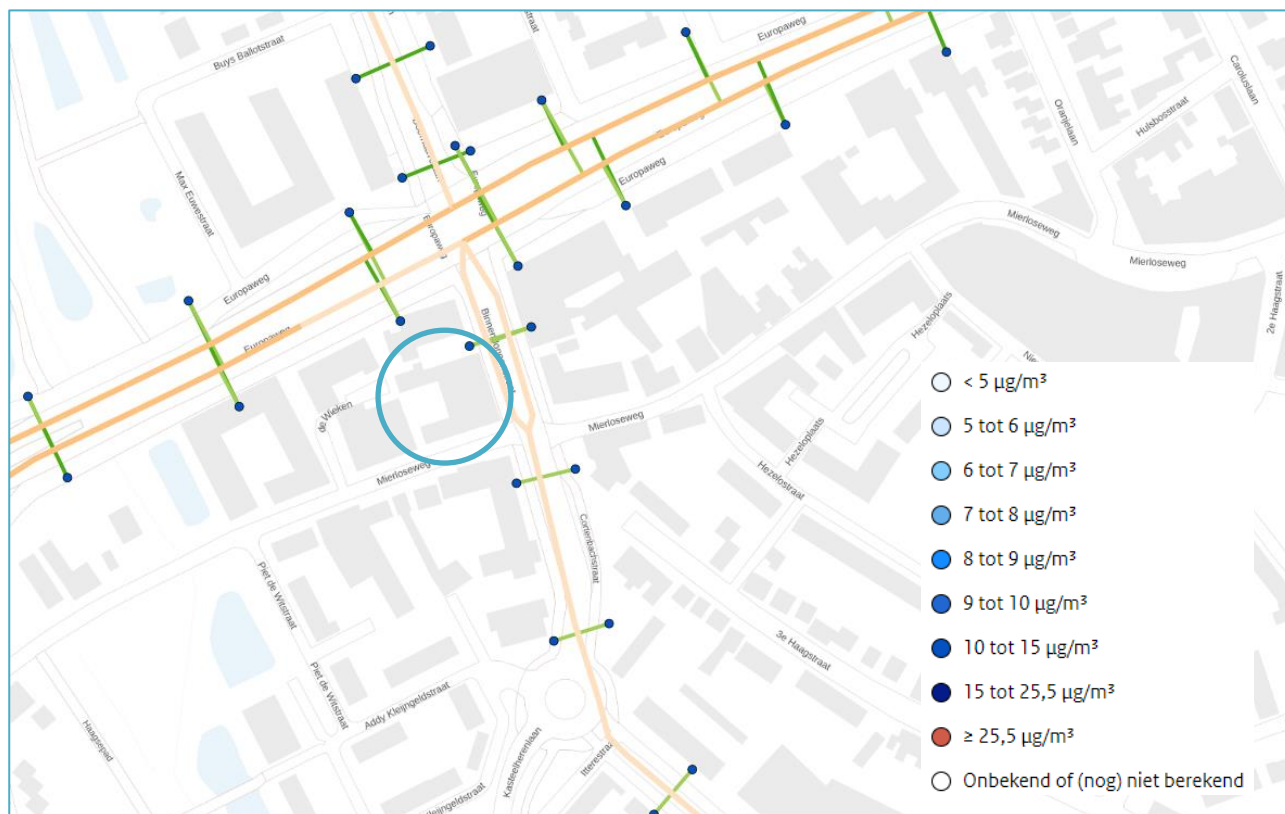
In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Op 7 december 2016 is in de Staatscourant bekend gemaakt dat het NSL wordt verlengd tot het moment waarop de Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet) in werking treedt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort.



Afbeelding: NSL-monitor NO₂-concentratie, Mierloseweg



Afbeelding: NSL-monitor PM₁₀ concentratie Mierloseweg



Afbeelding: NSL-monitor PM2,5-concentratie Mierloseweg

In de afbeelding is de dichtstbijzijnde meetlocatie te zien op de kaart. Deze is weergegeven door middel van turqouiseblauwe stippen. Op het meetpunt nabij de planlocatie is de PM2,5-concentratie, PM10-concentratie en de NO2-concentratie per jaar gemiddeld lager dan $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er wordt aan de grenswaarden voldaan.

4.10 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de opstelling van een bestemmingsplan dienen de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen. Er moet worden beoordeeld of er geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten. Daarnaast is het van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving.

In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn aanbevolen afstanden aangegeven ten aanzien van diverse milieuaspecten in nieuwe situaties. De afstanden worden gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning of een andere gevoelige functies zoals woningen.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied.

De planlocatie kan getypeerd worden als gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in de handreiking Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevant milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzicht van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar).

Bestaande bedrijven

In de directe omgeving van de planlocatie zijn verschillende bedrijven gevestigd. Voornamelijk zijn de bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein Houtsdonk. Navolgend is een overzicht weergegeven met de bestaande bedrijven in de omgeving waarbij de richtafstanden voor gemengd gebied zijn aangehouden.

Bedrijf en adres	SBI omschrijving	Cat.	SBI-code 2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Autoservice KwikFit Helmond Europaweg 16A, 5707 CL Helmond	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	451, 452, 454	0	0	10	10
De Greef Stoffen B.V. Binnendongenstraat 1, 5707 TA Helmond	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	47	0	0	0	0
Rhoi Design Mierloseweg 86-F, 5707 AP Helmond	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	9609	0	0	0	0

Van Der Vorst Modestoffen Mierloseweg 114, 5707 AR Helmond	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	47	0	0	0	0
Anclair's B.V. Mierloseweg 112, 5707 AP Helmond	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	47	0	0	0	0
Top Kappers Mierloseweg 111, 5707 AD Helmond	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	9602	0	0	0	0
BeterBaan Helmond Mierloseweg 107, 5707 AD Helmond	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1	9609	0	0	0	0

Tabel: Bestaande bedrijven

De grootste richtafstand is afkomstig van Autoservice Kwikfit gelegen aan de Europalaan 16A en bedraagt 10 meter. Deze afstand reikt niet tot de planlocatie. De bestaande bedrijven leveren dus geen nadelige effecten op voor onderhavig plan op grond van de VNG- brochure en vice versa.

Nieuwe bedrijven

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Helmond West – Houtsdonk' worden, ter plaatse van een aantal percelen nabij het plangebied, bedrijven toegelaten in ten hoogste milieucategorie 2, met een richtafstand tot woningen van 30 meter. In een gemengd gebied kan deze richtafstand worden teruggebracht tot 10 meter. Aan de gereduceerde richtafstand wordt voor vrijwel alle in de directe omgeving van het plangebied gelegen locaties voldaan. Alleen het perceel Binnendongenstraat 1-3 (hoek Europaweg) grenst direct aan de planlocatie (circa 0 meter).

Om het (toekomstige) gebruik van het perceel aan de Binnendongenstraat 1-3 in Helmond niet te beperken dient rekening te worden gehouden met een afstand van 10 meter tussen de gevel van de woningen en de perceelsgrens óf dient nader te worden onderzocht of de beoogde woningbouw een belemmering vormt voor het (toekomstige) gebruik van het perceel aan de Binnendongenstraat 1-3 in Helmond.

Initiatiefnemer wenst de woningbouw te realiseren binnen de richtafstand van 10 meter. Door De Roever Omgevingsadvies B.V. is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. In het onderzoek zijn de geluidniveaus door de representatief te achten maximaal planologische situatie vanwege het perceel aan de Binnendongenstraat 1-3 in Helmond ter plaatse van de beoogde woningbouw berekend. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 9. Navolgend worden de belangrijkste conclusies en adviezen toegelicht.

Uit de rekenresultaten blijken overschrijdingen van de richt- en grenswaarden voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus. De volgende maatregelen (voor een volledige toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.1 van het onderzoeksrapport) zijn nodig om naastgelegen perceel niet te beperken in de (mogelijk) toekomstige bedrijfsvoering:

- Voor een toekomstig bedrijf aan de Binnendongenstraat 1-3 zullen 2 parkeerplaatsen die zeer dicht bij de gevels van het beoogde appartementencomplex zijn gelegen niet meer kunnen worden gebruikt, zie lichtblauw gearceerd gebied in afbeelding 10 van het onderzoeksrapport.
- Een tweetal afschermende voorzieningen tussen het perceel Binnendongenstraat 1-3 en de beoogde woningbouw zullen nodig zijn. De afschermende voorzieningen moeten minimaal 2,2 meter boven de daktuin (scherm01) en minimaal 1,5 meter boven het maaiveld (scherm02) uitkomen. De afschermende voorzieningen moeten daarnaast een massa hebben van ten minste 10 kg/m² en mogen geen te openen delen bevatten. De locaties zijn aangegeven op afbeelding 11 van het onderzoeksrapport.

Aanvullend zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor een aantal gevels een aanvullende gevelwering gelden. De benodigde gevelwering bedraagt respectievelijk maximaal 24 dB voor de 'normale' geveldelen en maximaal 37 dB voor de 'dove' geveldelen. Deze waarden worden bij nieuwbouw in vrijwel alle gevallen wel behaald, zie ook de toelichting in paragraaf 5.3.3 van het onderzoeksrapport. Het bevoegd gezag zal bepalen of, en onder welke voorwaarden de hiervoor aangegeven maatregelen moeten worden getroffen.

Na het treffen van de hiervoor genoemde maatregelen vormt de beoogde woningbouw geen belemmering voor naastgelegen perceel. Daarnaast is ter plaatse van alle appartementen (inclusief buitenruimten) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie en de bedrijvigheid en woonomgeving komt niet in gevaar.

4.11 Klimaat, energie en duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, dat in een concreet meerjarig uitvoeringsprogramma is verwerkt. De nota klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

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

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

Energielabel voor nieuwbouw

Vanaf 1 januari 2015 is het definitief energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van woningen. Ook bij nieuwbouw is de verkopende of verhurende partij verplicht een energielabel bij oplevering van de woning te overhandigen aan de nieuwe eigenaar of bewoner. Een EPC-berekening volstaat niet meer, omdat de EPC is opgesteld voorafgaand aan de bouw en het niet vaststaat dat de uitgangspunten daadwerkelijk gerealiseerd zijn.

4.12 Verkeer en Parkeren

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Ten aanzien van het plan

Verkeersgeneratie

De nieuwe woonfunctie aan de Mierloseweg zorgt voor extra verkeersbewegingen. Op basis van de CROW-kengetallen (CROW-publicatie 318) is de verkeersgeneratie van de toekomstige functies in beeld gebracht. In navolgende afbeelding is de uitsnede uit de CROW-publicatie 318 opgenomen.

	Verkeersgeneratie (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	0,8	1,6	1,8	2,6	2,8	3,6	3,7	4,5
Sterk stedelijk	1,8	2,6	2,8	3,6	3,2	4,0	3,7	4,5
Matig stedelijk	2,8	3,6	3,0	3,8	3,2	4,0	3,7	4,5
Weinig stedelijk	3,7	4,5	3,7	4,5	3,7	4,5	3,7	4,5
Niet stedelijk	3,7	4,5	3,7	4,5	3,7	4,5	3,7	4,5

Afbeelding: Uitsnede normen huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur), CROW-publicatie 318

Uit de berekening blijkt dat de herontwikkeling van het plangebied maximaal ($36 * 3,6 =$) 129,6 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal genereert. Het aankomende en vertrekkende verkeer zal zich verdelen in oostelijke richting (Eikendreef / Kasteel-Traversal N270) en westelijke richting (Europaweg N270). De toename van 129,6 motorvoertuigen zal merkbaar zijn in een etmaal. Het afrijproces vanuit het kruispunt zal hiermee iets vertraagd worden maar vormt verder geen probleem voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.

Parkeren fiets

In onderhavig plan wordt op de begane grond in de parkeergarage een dubbellaags fietsparkeersysteem gerealiseerd voor de stalling van 48 fietsen. Het inpandige dubbellaags fietsparkeersysteem maakt optimaal gebruik van beschikbare ruimte. Met behulp van het mechanische systeem kan op twee lagen fietsen worden gestald op dezelfde grondoppervlakte, waardoor de benodigde ruimte aanzienlijk wordt verminderd. Dit systeem biedt een hoog niveau van veiligheid voor fietsen en hun eigenaars. Fietsen worden veilig opgeslagen en beschermd tegen diefstal, weersinvloeden en vandalisme. Toegang tot het fietsparkeersysteem wordt beperkt tot de bewoners van de woningen, waardoor de veiligheid nog verder wordt verhoogd. Bewoners kunnen de inpandige fietsenstalling bereiken door een aparte ingang aan de Binnendongenstraat.

Voor de woningen op de begane grond geldt dat zij beschikken over een ruime inpandige berging, welke vanaf de straat toegankelijk is. Daarnaast zal er, voor zover nodig, een ruimte worden gereserveerd voor fietsen die niet in de inpandige fietsenstalling kunnen staan, zoals bakfietsen. Voor bezoekers geldt dat zij de fietsen aan de voorzijde van het plangebied kunnen plaatsen. Aan de zijde van de Binnendongenstraat zal een strook van 5m vrij worden gehouden voor het parkeren van fietsen van bezoekers.

Parkeren auto

Ten behoeve van deze ontwikkeling dient te worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen 2020. Het doel van de beleidsregel is om ongewenste situaties te voorkomen voor de toekomst. De norm is afhankelijk van de type woning en de locatie ervan. Voor de toegang naar het perceel gelden de beleidsregels Uitwegen Helmond 2013. Een vergunning is vereist om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen. Volgens het bouwbesluit is er een verplichting voor het aanleggen van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen.

Er dient voldoende ruimte (op eigen terrein) beschikbaar te zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020 voor de functie 'Wonen'.

	Centrum**	Schil	Rest	Aandeel bezoekers	Opmerkingen
Koopwoningen:					
-goedkoop	1,2	1,4	1,6	0,3 pp per woning	Per woning
-middenklasse	1,4	1,6	1,8		Op eigen terrein moet minimaal 1 parkeerplaats gerealiseerd worden.
-duur	1,5	1,7	2,0		
Huurwoningen:					
-goedkoop	1,2	1,4	1,6	0,3 pp per woning	Per woning
-overig	1,5	1,7	2,0		Op eigen terrein moet minimaal 1 parkeerplaats gerealiseerd worden.
Serviceflat/ aanleunwoning	1,0	1,0	1,0	0,3 pp per woning	Per woning
Verpleegtehuis/ verzorgingstehuis	0,7	0,7	0,7	60%	Per wooneenheid
Studentenhuisvesting (kamers)	0,6	0,6	0,6	0,2 pp per woning	Per kamer

Tabel: parkeernormen woningen (Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020)

De ontwikkeling ligt binnen het gebied 'Schil' en voorziet in 36 huurappartementen. Hier geldt een parkeernorm van 1,4 per woning. Dit resulteert in een parkeereis van $(36 * 1,4 =)$ 50 parkeerplaatsen voor de ontwikkeling van de appartementen.

Voor onderhavig plan worden er 50 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd door middel van een parkeergarage op maaiveldniveau. Van de 50 parkeerplaatsen worden er 22 middels een dubbellaags parkeersysteem gerealiseerd. Het dubbellaags parkeersysteem, maakt het mogelijk om meerdere auto's boven elkaar te parkeren, waardoor er extra parkeercapaciteit ontstaat. Gebruikers parkeren en halen hun auto zelfstandig in en uit het systeem. De bestuurder rijdt zijn auto op een platform, waarna een volgende gebruiker het systeem omhoog laat komen om zijn auto eronder te parkeren.

De in-/uitrit van de parkeergarage bevindt zich aan de Mierloseweg. De toegangsweg ligt ruim 40 m van het kruispunt af. Dit is voldoende afstand om een overzichtelijke situatie te creëren. Indien dit benodigd is voor de verkeersveiligheid kunnen er echter spiegels worden geplaatst bij de toegangsweg. Op dit moment betreft de toekomstige toegangsweg echter al een oprit, waardoor er in feite niks veranderd aan de situatie. Dit betekent tevens dat er geen tot weinig aanpassingen in de openbare ruimte plaats dienen te vinden ten behoeve van de toegangsweg.

De benodigde parkeerplaatsen worden conform de Beleidsregel parkeernorm Helmond 2020 gerealiseerd op eigen terrein. De parkeerplaatsen zullen ten alle tijden bereikbaar zijn voor de bewoners.

Conclusie

Het plan voldoet aan het aspect verkeer en parkeren.

4.13 M.e.r.-plicht

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 36 appartementen. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Gelet op de beperkte effecten en gelet op de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die kleinschaliger is dan de drempelwaarden.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De kenmerken van het plan, in relatie tot de plaats en de potentiële effecten van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Ten aanzien van het plan

Voor onderhavig initiatief is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is terug te vinden in bijlage 7. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele motivering wordt verwezen naar de bijlagen. Aanbevolen wordt – na nadere kennisname van deze beoordeling – een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het plan geen milieueffectrapportage wordt vereist.

5 Juridische vormgeving

5.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

5.2 Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk is. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bouw- en gebruiksregels (waar de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

Inleidende regels

Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

Bouw- en gebruiksregels

In de bouw- en gebruiksregels wordt aangegeven op welke wijze een perceel of pand mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor: 'Wonen' en 'Verkeer- en Verblijfsgebied'.

Met een voorwaardelijke verplichting is in de regels geborgd dat er voldoende waterberging wordt gerealiseerd.

Behalve bestemmingen zijn in het bestemmingsplan aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van de gebruiks- en dubbelfuncties met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen komen zowel voor op de verbeelding als in de regels.

Er worden in de SVBP 2012 zes soorten aanduidingen onderscheiden: gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren. In dit bestemmingsplan komen bouwvlakken, bouwaanduidingen, functieaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en een gebiedsaanduiding voor.

Algemene regels

De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels (o.a. verbod seksinrichting of escortbedrijf) en algemene afwijkingsregels.

Overgangs- en slotregels

Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel (naam bestemmingsplan).

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas en de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Provincie Noord-Brabant

Op 12 december 2023 is het formulier ruimtelijke aspecten ingevuld en opgestuurd door de behandelend ambtenaar van de gemeente Helmond. In onderhavig geval kan worden volstaan met het invullen van het formulier. Het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geven de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De gemeente heeft een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten ontvangen, waarmee het wettelijk vooroverleg is afgerond.

Waterschap Aa en maas

Het waterschap Aa en Maas heeft per mail d.d. 10 januari 2024 aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft per mail d.d. 5 januari 2024 aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten met daarin ook afspraken over te betalen planschade met dien verstande dat deze volledig voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Hiermee is conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12 eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

De realisatie van het plan wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

6.3 Nut en noodzaak

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid past en voldoet aan de relevante planologische randvoorwaarden.

6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Formele procedure

Onderhavig bestemmingsplan doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

Navolgend is de procedure weergegeven.

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de raad. Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage.

Vaststellen bestemmingsplan:

- besluit door gemeenteraad;
- publicatie en terinzagelegging besluit vaststellen bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:

- beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Colofon

Plangegevens

Plan	Bestemmingsplan Helmond West - Mierloseweg 88, Helmond
Plannummer	23HEL-BPMIER88
Revisie	03
Datum	mei 2024

Opdrachtgever

Schepers Vastgoed B.V.

AROM B.V.

Laan door de Veste 1
5708 ZZ Helmond

BIJLAGEN

1. Watertoets Mierloseweg 88, d.d. september 2022.
2. Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï Mierloseweg 100, 98 en 88 te Helmond, De Roever Omgevingsadvies B.V., d.d. 6 november 2023, referentienummer: 20211290.v01.2.
3. Stikstofberekening realisatie- en gebruiksfase Mierloseweg 88, AROM B.V., d.d. november 2023, rapportnummer 22HEL- STIKSTOFMIER.
4. Quick scan flora & fauna Mierloseweg 100, 98 en 88, Adviesbureau Mertens B.V., d.d. mei 2021, rapportnummer 2021.3868.
5. Veldonderzoek vleermuizen & vogels Mierloseweg 100, Adviesbureau Mertens B.V., d.d. september 2021, rapportnummer 2021.3884.
6. Notitie externe veiligheid Mierloseweg 100, 98 en 88 te Helmond, Adviesgroep AVIV BV, 29 oktober 2021, plannummer 214506.
7. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-procedure Mierloseweg 88, november 2023, rapportnummer 22HEL-MERMIER.
8. Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, Econsultancy, d.d. 17 januari 2023, rapportnummer: 21031.001.
9. Akoestisch onderzoek industrielawaai Mierloseweg 100, 98 en 88 Helmond, De Roever Omgevingsadvies B.V., d.d. 17 april 2023, rapportnummer 20230532.v01.