

Ruimtelijke Onderbouwing

"Helmond West - Hoek 2e en 3e Haagstraat "



Bijlagen:

1. Plancontour: NL.IMRO.0794.1500OV170237-0500
2. Akoestisch onderzoek ruimtelijke onderbouwing Helmond West – Hoek 2^e en 3^e Haagstraat (d.d.7 mei 2018)

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding en doel projectplanprocedure	3
1.2.	Situering plangebied	3
1.3.	Geldend bestemmingsplan	4
1.4.	Huidige situatie	5
1.5.	Nieuwe situatie	5
2.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	7
2.1.	Rijksbeleid	7
2.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) / Besluit algemene regels ruimtelijke	7
2.1.2.	Ladder voor duurzame verstedelijking	8
2.2.	Provinciaal beleid	8
2.2.1.	Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014	8
2.3.	Gemeentelijk beleid	10
2.3.1.	Structuurvisie Helmond 2030	10
3.	MILIEUASPECTEN	12
3.1.	Inleiding	12
3.2.	Milieu-effectrapportage	12
3.3.	Externe veiligheid	12
3.4.	Geluidhinder	13
3.5.	Luchtkwaliteit	14
3.6.	Bedrijven en milieuzonering	14
3.7.	Bodemkwaliteit	14
3.8.	Klimaat, energie en duurzaamheid	15
4.	Overige Omgevingsaspecten	16
4.1.	Waterparagraaf	16
4.2.	Cultuurhistorie en archeologie	18
4.2.1.	Cultuurhistorie	18
4.2.2.	Archeologie	18
4.3.	Flora en Fauna, Natuur en Groenvoorzieningen	19
4.4.	Verkeer en parkeren	19
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	21
6.	VOOROVERLEG	21

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel projectplanprocedure

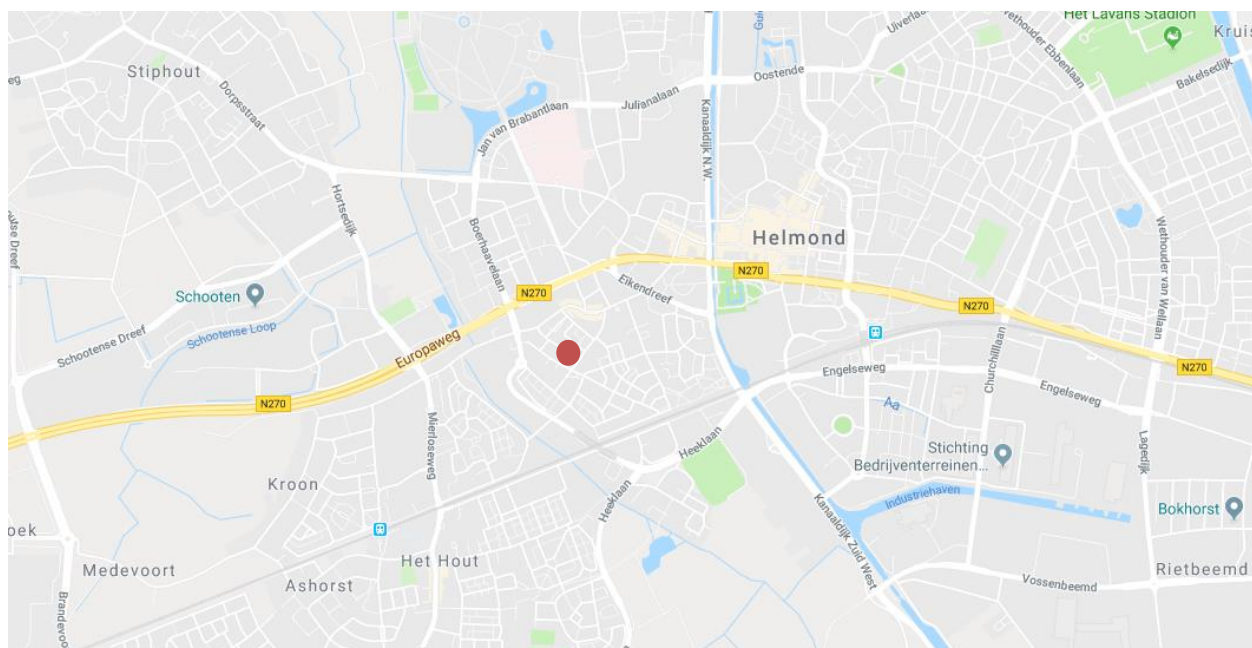
Naar aanleiding van het rapport duurzaam betaalbaar ¹ is in 2016 uit een negental inzendingen een ontwikkelaar geselecteerd om in totaal 17 (uiteindelijk teruggebracht tot 16) woningen op 2 locaties te realiseren. De geselecteerde ontwikkelaar heeft zich uiteindelijk teruggetrokken. Vervolgens is gezocht naar een ontwikkelaar die een bouwplan kon realiseren uitgaande van de uitkomsten van het rapport duurzaam betaalbaar.

Daarbij is met name van belang dat de woningen als nul op de meterwoningen worden gerealiseerd. Voorts dienen de woningen qua prijsklasse aan te sluiten bij de beoogde doelgroep (vrije sector koop/huur, koopprijs maximaal € 200.000,- van/ huurprijs maximaal € 800,- pm).

De locatie 2^e en 3^e Haagstraat ligt in de wijk Helmond West. De afgelopen decennia is de wijk op onderdelen verouderd geraakt. Tot 2018 ondergaat Helmond West een flinke wijkverbetering. Verouderde gebouwen worden opgeknapt of vervangen door nieuwe woningen. Het terrein van de voormalige Deken van de Hagenschol op de hoek van de 2de Haagstraat en 3de Haagstraat wordt door de gemeente ten behoeve van woningbouw verkocht. Het schoolgebouw is inmiddels gesloopt. De locatie heeft de bestemming maatschappelijk.

Om het voorgestelde woningbouwplan, van 11 woningen op deze locatie, te verwezenlijken wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Om het bouwplan mogelijk te maken wordt de procedure omgevingsvergunning projectafwijking gevolgd zoals is vastgelegd in de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Onderdeel van deze procedure is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing.

1.2. Situering plangebied



Locatie plangebied in Helmond (rode stip)

¹ Ter uitvoering van een passage in de Woonvisie 2012 is door Interface (Technische Universiteit Eindhoven) een onderzoek verricht naar het samenspel van levensduren bij woningen.

De opdracht aan het onderzoeksinstituut was de mogelijkheden te onderzoeken de levensduur van een woning meer af te stemmen op de veranderende woningbehoefte door de levensduur te beperken tot bijvoorbeeld 20 – 25 jaar.

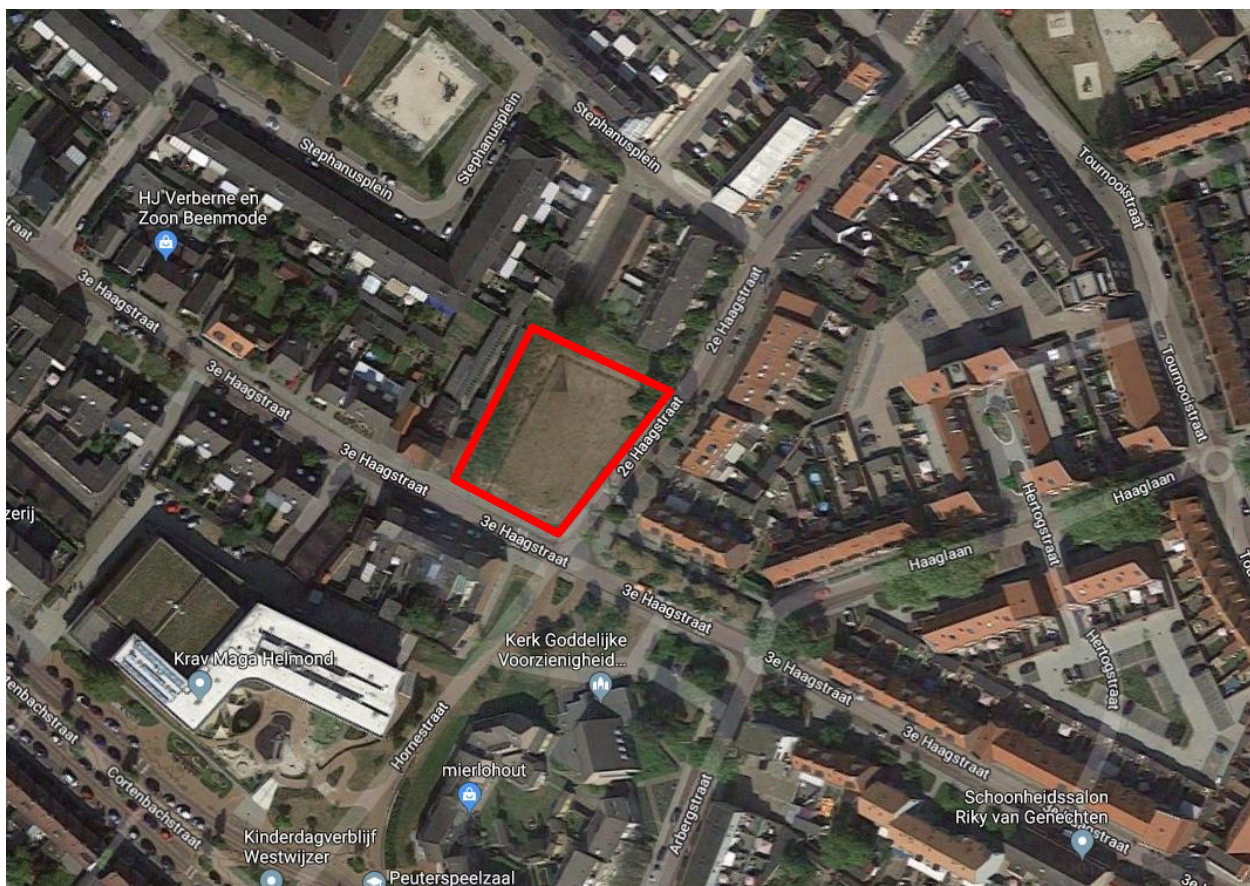
In het rapport wordt ingegaan op de verschillende levensduren (technisch, economisch en functioneel).

Door het vergelijken van een 9-tal casussen wordt inzicht gegeven in de huidige marktontwikkelingen voor wat betreft kosten/kwaliteit, terugverdientijd, flexibele levensduur, ontwerpvrivrijheid, flexibiliteit in toekomst, gelijkvloersheid, bouwtijd en energieneutraliteit.

Het rapport komt tot de conclusie dat een kortere levensduur wel mogelijk is, maar economisch nauwelijks haalbaar.

Ondanks het feit dat dit rapport zeer waardevolle gegevens oplevert mist het een innovatieve oplossing om de probleemstelling daadwerkelijk naar de praktijk te vertalen.

Naar aanleiding van het rapport is besloten een aantal in het rapport beschreven concepten in de praktijk uit te voeren. Daarnaast op een tweetal inbreidingslocaties op uitnodiging een duurzaam betaalbare woning te laten ontwikkelen.



Locatie plangebied in de wijk Helmond West met plangebied rood omlijnd.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Helmond West - Houtsdonk'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 11 mei 2010. Op 13 augustus 2010 is het plan onherroepelijk geworden.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan met plangebied rood omlijnd.

1.4. Huidige situatie

Op deze locatie heeft een school gestaan. Het schoolgebouw is in 2011 gesloopt. Het plangebied is sindsdien onbebouwd.



Het in 2011 gesloopte schoolgebouw.



Huidige situatie: onbebouwd terrein.

1.5. Nieuwe situatie

Op deze locatie zullen in totaal 11 zogenaamde Nul-op-de-meter woningen worden ontwikkeld. De bebouwing sluit goed aan op de bestaande omgeving van overwegend aaneengeschakelde woningen, meestal bestaand uit twee bouwlagen en een kap. De ontstane lege hoek wordt ingevuld met bebouwing die past bij de buurt en de stedenbouwkundige structuur van de wijk weer aanvult.



Sfeerimpressie van de nieuwe bebouwing op de planlocatie



Invulling op de planlocatie

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

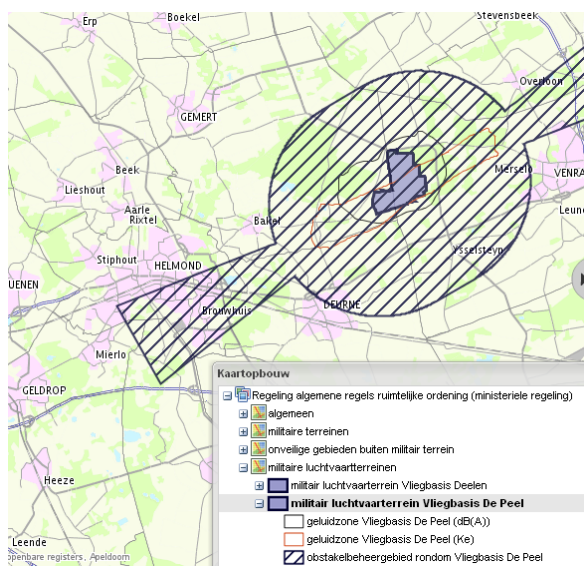
2.1. Rijksbeleid

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

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

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

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



Hoewel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel biedt dit plan geen mogelijkheid tot het oprichten van windturbines. Deze ruimtelijke onderbouwing voldoet derhalve aan het rijksbeleid.

2.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Stedelijke ontwikkeling?

Uit het voorgaande blijkt dat in de eerste plaats sprake moet zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de ontwikkeling van een elftal grondgebonden woningen. Uit jurisprudentie onder de oude ladder (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) blijkt dat een ruimtelijk plan dat 11 woningen (binnenstedelijk) mogelijk maakt **niet** als stedelijke ontwikkeling beschouwd hoeft te worden. Daarmee is een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

Deze ruimtelijke onderbouwing past binnen het rijksbeleid.

2.2. Provinciaal beleid

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

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

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

In de Verordening ruimte zijn beleidslijnen uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied valt daarin binnen de volgende structuur:

-“Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied”

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

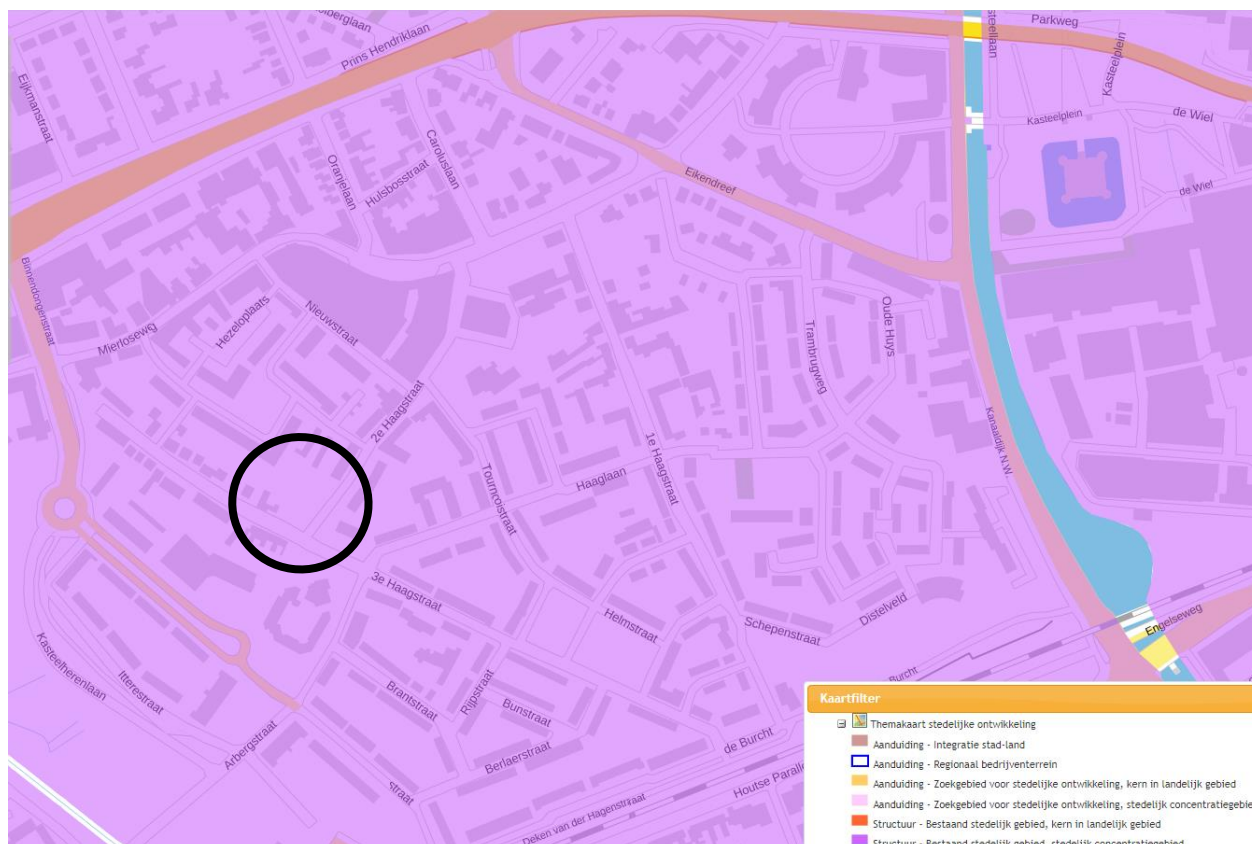
Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In onderhavige situatie wordt hieraan voldaan door de wijze van ruimtelijke inpassing. De bebouwing sluit goed aan op de bestaande omgeving van overwegend aaneengeschaalde woningen, meestal bestaand uit twee bouwlagen en een kap. De ontstane lege hoek wordt ingevuld met bebouwing die past bij de buurt en de stedenbouwkundige structuur van de wijk weer aanvult.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de Verordening ruimte is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Helmond heeft dit

uitgewerkt in de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015. Het plangebied valt niet binnen het werkingsgebied van deze beleidsregel. Een verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap is daarmee niet aan de orde.



Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het gaat hierbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen moeten de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut worden. Daarbij gaat het om mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering, intensivering van het ruimtegebruik (onder meer door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie). In de onderhavige situatie is sprake van een inbreidingssituatie in combinatie met transformatie van de locatie. De voormalige maatschappelijke functie van deze binnenstedelijke locatie verandert daarbij in een woonfunctie om een kleinschalige woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. Deze ontwikkeling past geheel binnen het beleid voor dergelijke gebieden.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
 - b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

In de afgelopen 2 jaar hebben de 9 gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) hard gewerkt aan het realiseren van nieuwe regionale afspraken die bijdragen aan een goed functionerende en aantrekkelijke woningmarkt en de economische ontwikkeling van de regio/Brainport. Hiermee wil het SGE invulling geven aan één van de afspraken in het gesloten Bestuursconvenant Stedelijk Gebied (2013) met betrekking tot het thema "Wonen", namelijk "het opstellen van een realistisch woningbouwprogramma met daarbij een realistisch aanbod aan plancapaciteit". De afspraken uit het verleden (zgn. BOR-afspraken) worden herzien en meegenomen in het nieuwe woningbouwprogramma van het SGE.

Op 9 januari 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Afsprakenkader Wonen 2017.

In het 'Afsprakenkader Wonen 2017' maken de colleges van B&W niet alleen afspraken over het bouwen van voldoende woningen, maar ook over de kwaliteit daarvan. Daarbij word er van uitgegaan dat bouwlocaties elkaar versterken in plaats van beconcurreren, vanuit de overtuiging dat daarmee zowel de gezamenlijke als lokale belangen zijn gediend. Voor negen grote bouwlocaties zijn nog nadere afspraken nodig; die worden het komend half jaar uitgewerkt.

In de afspraken staan maatregelen en plannen om voldoende woningen te realiseren voor het opvangen van de groei van de bevolking. Een tweetal belangrijke afspraken in dit kader zijn:

- De gemeenten krijgen ruimte om in ieder geval voor de lokale behoefte te bouwen, om autonome bevolkingsgroei op te vangen.
- De gemeenten maken ruim baan voor nieuwe bouwplannen op inbreidingslocaties en voor herstructurerings- of transformatieopgaven.

Voorliggende locatie past in deze afspraken.

Voor de locatie hoek 2^e en 3^e Haagstraat is in 2016 een ontwikkelaar geselecteerd om duurzaam betaalbare woningen te realiseren. Uitgangspunt daarbij is de woningen uit te voeren als Nul op de Meter woningen, terwijl de woningen in het betaalbare middensegment moeten worden gerealiseerd. Dit heeft geresulteerd in 11 ééngezinswoningen in het midden huursegment. De woningen zijn bedoeld voor de doelgroep gezinnen alsmede starters met een midden inkomen. Dit bouwplan versterkt de woonfunctie in de wijk Helmond West en is een goede aanvulling op de bestaande woningvoorraad in de huur- en koopsector.

Geconcludeerd kan worden dat deze ruimtelijke onderbouwing past binnen het provinciale beleid zoals weergegeven hierboven.

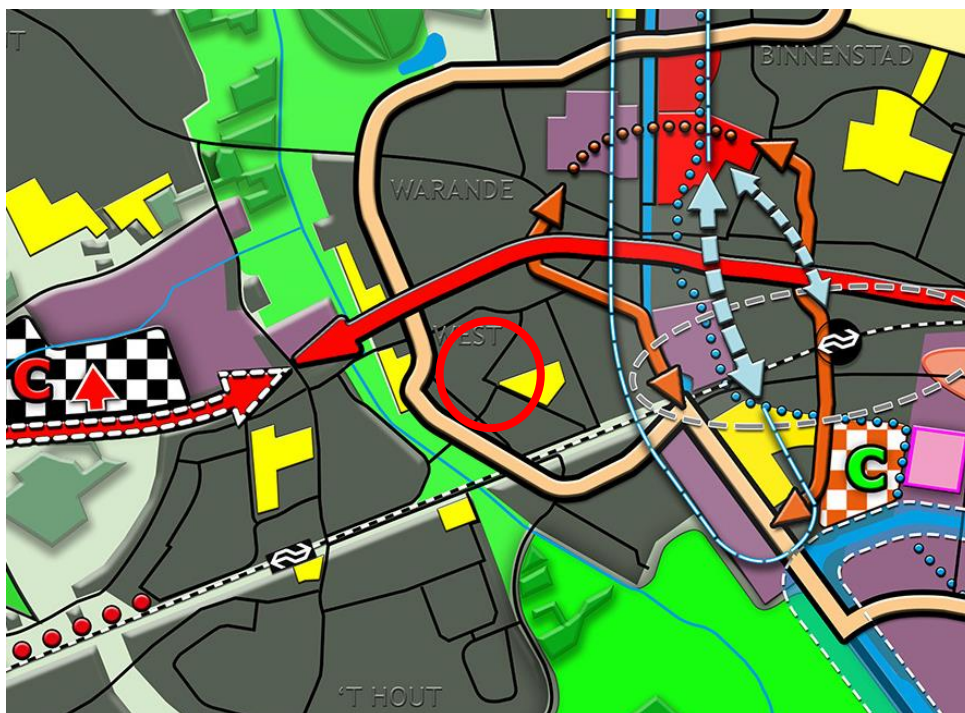
2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie Helmond 2030

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

Het plangebied, gelegen binnen de wijk Helmond-West, kent in de structuurvisie geen specifieke ontwikkelingsambitie en is aangeduid als (bestaand) woongebied. Het (lopende) herstructureringstraject voor een deel van Helmond-West is in de structuurvisie niet specifiek benoemd. Wel zijn een aantal grotere ontwikkelingen binnen deze opgave aangeduid zoals de inmiddels gerealiseerde Kasteelherenlaan en een tweetal grotere woningbouwprojecten (Raaymakersterrein en Hertogstraat/Toernooistraat). Het bescheiden woningbouwplan verdraagt zich echter alleszins met de aanduiding (bestaand) woongebied.

Geconstateerd kan worden dat deze ruimtelijke onderbouwing past binnen het ruimtelijk beleid voor de wijk Helmond-West als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.



Kaart Structuurvisie Helmond 2030 met de projectlocatie aangeduid

3. MILIEUASPECTEN

3.1. Inleiding

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

Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. De duurzame ontwikkeling van de stad Helmond is een belangrijk uitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als "hoe is een plangebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook door latere generaties optimaal kan worden benut".

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan Haagstraat hoek 2^e en 3e. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het plan:

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

3.2. Milieueffectrapportage

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

M.e.r.-toetsing

Aanleiding is de voorgenomen bestemmingswijziging van deze locatie. In totaal worden er in het plangebied 11 woningen gerealiseerd.

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

1. De ontwikkeling in het plangebied is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 (stedelijke ontwikkelingen) van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.
2. Dit betekent dat er geen sprake is van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer. Wel dient op basis van artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit milieueffectrapportage, een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.
3. Het plan heeft geen invloed op de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 voor de realisering van bepaalde 'projecten' binnen het bestemmingsplan is dan ook niet nodig. Er bestaat aldus geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Conclusie:

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling, zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Ook heeft het plan geen negatieve effecten op een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt aangetoond in de bijgevoegde milieuparagrafen en -onderzoeken.

3.3. Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

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

Conclusie:

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

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

3.4. Geluidhinder

Het plan voorziet in de bouw van 11 woningen. Deze zijn in het kader van de Wet geluidhinder te beschouwen als geluidgevoelige bestemmingen. Voor zover deze bestemmingen binnen zones van wegen, spoorwegen of industrieterreinen zijn gelegen, moet voldaan worden aan de gestelde eisen in de Wet geluidhinder.

De locatie is (deels) gelegen binnen de 200 m brede zone van de Kasteelherenlaan en de Mierloseweg en de 350 meter brede zone van de Europaweg.

Ook is de locatie gelegen binnen de 400 m brede zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo.

De locatie is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein.

Voor zover deze bestemmingen binnen zones van wegen en spoorweg zijn gelegen, moet een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder worden uitgevoerd. Voor alle overige wegen nabij het plangebied in Helmond West geldt een 30 km/uur regiem, waardoor deze wegen op basis van de Wet geluidhinder geen zone hebben.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Kasteelherenlaan, de Mierloseweg en de Europaweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï bij geen van de genoemde wegen wordt overschreden. Ook de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaaï wordt niet overschreden.

De geluidbelasting vanwege het niet gezoneerde wegverkeer (30 km/uur-wegen) bedraagt maximaal 60 dB. Deze waarde hoeft niet te worden getoetst aan de normstelling uit de Wet geluidhinder. Deze waarde is dusdanig dat hier gesproken kan worden van een aanvaardbare woonsituatie.

De geluidwering van de woningen moet voldoen aan de eisen volgens het Bouwbesluit.

3.5. Luchtkwaliteit

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

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

Conclusie:

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

3.6. Bedrijven en milieuzonering

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan regels op grond van de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor de meeste bedrijven gelden de algemene regels van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Deze regels zijn in het algemeen toereikend om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Het besluit biedt ook de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften om de vergunningssituatie beter af te stemmen op de plaatselijke situatie.

Voor een beperkt aantal potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven geldt naast een deel van de regels van het Activiteitenbesluit een vergunningplicht. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoningsmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen.

De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar.

Bestaande bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen. De dichtstbijzijnde milieubelastende functies zijn op zodanige afstand van het plangebied gelegen, dat daarvan geen overlast te verwachten is bij de geprojecteerde woningen.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

3.7. Bodemkwaliteit

Situatiebeschrijving

De locatie is momenteel braakliggend. De toekomstige bestemming is wonen.

De locatie ligt in een gebied met:

- bodemfunctieklassering Wonen

- bodemkwaliteitsklasse Wonen

Uitgevoerd bodemonderzoek

Van de locatie is het volgende bodemonderzoek bij de gemeente bekend:

- Verkennend bodemonderzoek inclusief asbest Hoek 2e en 3e Haagstraat te Helmond, Agel Adviseurs, kenmerk 20130520-046 d.d. 7 maart 2018.

Verontreiniging

Uit het verrichte bodemonderzoek blijkt dat op de locatie geen verontreinigingen van betekenis aanwezig zijn.

Conclusie:

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek uit 2018 is de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de geplande nieuwbouw.

3.8. Klimaat, energie en duurzaamheid

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

Blijven werken aan een aantrekkelijke, gezonde, leefbare en toekomstbestendige stad vraagt een zorgvuldige strategie, juist ook voor de korte termijn. De onderlegger om te komen tot de beoogde klimaatneutraliteit vormt de nota Klimaatbeleid. Deze nota is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen. Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd moeten worden naar een zo duurzaam mogelijke energievoorziening. Naast het toepassen van duurzame materialen, worden daarbij afwegingen gemaakt op basis van de zogenaamde 'Trias Energetica'. Dit is een breed geaccepteerd model en beschrijft drie logische en opeenvolgende stappen om te komen tot een duurzame energievoorziening:

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

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).

4. OVERIGE OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Waterparagraaf

Rijk

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.

Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Ook vanuit het provinciale beleid is steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling.

Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016-2021

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

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

- Zorgen voor gezond en natuurlijk water: hieronder vallen onder andere inrichtingsmaatregelen aan watersystemen en verbetering van de waterkwaliteit.
- Zorgen voor schoon water: Hieronder vallen de bevoegdheden van het waterschap op grond van de Waterwet (eisen aan kwaliteit van lozingen op oppervlaktewater), evenals de zuiveringstaak van het waterschap.

In aanvulling daarop is ook het waterschap bezig het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie te vertalen naar haar eigen beleid

Gemeentelijk beleid

Waterplan Helmond 2012-2015/2018

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

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten.

Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015/2018 zijn:

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

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

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

Waterhuishouding huidige situatie

Oppervlaktewater

Er is geen oppervlaktewater in de nabijheid.

Grondwater

De 2e en 3e Haagstraat ligt in een gebied dat niet bekend staat als zeer gevoelig voor grondwateroverlast. De bouwpeilen worden bepaald door de gemeente en zijn afgestemd op de bebouwing in de omgeving. Het uitgangspunt is dat de oorspronkelijke grondwaterstand niet wordt verlaagd ten opzichte van de huidige situatie.

De initiatiefnemer wordt geacht zelf onderzoek te doen naar de consequenties van het initiatief op het grondwater en omgekeerd.

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

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

Riolering

In de 3e Haagstraat is riolering aanwezig: een gescheiden stelsel. In de 2e Haagstraat staat de riolering op de nominatie (2018) om vervangen te worden: een gemengd stelsel wordt een gescheiden stelsel.

De straten staan niet bekend als gevoelig voor water-op-straat vanuit het rioolstelsel. Het afvalwater wordt via het DWA-stelsel afgevoerd naar de rioolwaterzuivering in Aarle-Rixtel. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de Goorloop.

Toepassing waterbeleid op het plangebied

Het plan voorziet in de bouw van 11 woningen op een locatie die in het huidige bestemmingsplan Helmond-West – Houtsdonk de bestemming maatschappelijk heeft. Op grond van het bestaande bestemmingsplan is er geen toename van verhard oppervlak en is er geen waterbergingsbehoefte.

Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

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

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. De bestemming verandert van maatschappelijk naar wonen.

Bouwmaterialen:

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

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen:

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

4.2. Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied betreft perceel Helmond, sectie G, nr. 2887 ter grootte van 2.024 m².

4.2.1. Cultuurhistorie

Binnen het plangebied liggen geen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het plangebied.

4.2.2. Archeologie

Op 13 januari 2009 werden het “Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012” en de “Archeologische Waardenkaart Helmond” (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld.

De gemeentelijke archeologische waardenkaart gaf de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden.
Het plangebied kreeg hierbinnen geen waarde of verwachting toegekend.

Inmiddels is op 26 september 2017 de “Archeologische beleidskaart 2017” (versie april 2017) door de gemeenteraad vastgesteld.

De beleidskaart is feitelijk een actualisering van de waardenkaart van 2009.

Ook op deze kaart wordt het plangebied aangeduid als een gebied met geen of lage archeologische verwachting. Dit betekent dat geen archeologische randvoorwaarden worden verbonden aan activiteiten met bodem-verstorend effect.

4.3. Flora en Fauna, Natuur en Groenvoorzieningen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Het terrein aan de 3^e Haagstraat wordt nu intensief gebruikt als hondenloslaat strook. Door dit gebruik zijn beschermde soorten uitgesloten. Met de bouw van de woningen zou hier juist een positief impuls aan gegevens kunnen worden. De stedelijke natuur kan door middel van het inmettelen van voorzieningen een impuls krijgen.

Er zijn geen bezwaren ten opzichte van beschermde soorten.

4.4. Verkeer en parkeren

Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

De toekomstige woningen worden ontsloten op de 2^e Haagstraat, gelegen in het 30km/u gebied van Helmond West welke daarmee is gekenmerkt als een erftoegangsweg. Via de 3^e Haagstraat en de Arbergstraat wordt het gemotoriseerd verkeer ontsloten op de gemeentelijke hoofdwegestructuur (Kasteelherenlaan).

Langzaamverkeersstructuur

Gezien de ligging in een 30 km/u gebied zijn naast de rijbaan geen afzonderlijke voorzieningen voor fietsers gerealiseerd. Het fietsverkeer wordt hier gezamenlijk met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld.

Langs de wegen in de wijk zijn, voor de voetgangers, trottoirs aanwezig.

Parkeren

Wat betreft parkeren zijn de volgende normen van toepassing:

- Koopwoningen (goedkoop): 1,4 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren. Hierbij dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd (conform parkeerbeleid);
- Koopwoningen (middenklasse): 1,6 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren. Hierbij dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd (conform parkeerbeleid);
- Koopwoningen (duur): 1,7 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren. Hierbij dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd (conform parkeerbeleid);
- Huurwoningen (goedkoop): 1,4 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren. Hierbij dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd (conform parkeerbeleid);
- Huurwoningen (overig): 1,7 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren. Hierbij dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd (conform parkeerbeleid).

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

Openbaar vervoer

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

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De nog te ontwikkelen gronden in het plangebied 2e Haagstraat zijn eigendom van de gemeente Helmond. Een gedeelte van de grond (circa 1.532 m²) zal door de gemeente Helmond worden uitgegeven als bouwgrond en worden verkocht aan de initiatiefnemer. De resterende m² in het plangebied (circa 492 m²) blijven eigendom van de gemeente Helmond en worden ingericht als openbare ruimte. Met de kosten en opbrengsten in dit plangebied is rekening gehouden in de grondexploitatie 2e Haagstraat. De Gemeente Helmond verwacht een positief financieel resultaat op deze grondexploitatie, waardoor dit plan economisch uitvoerbaar is.

6. VOOROVERLEG

In het kader van het wettelijk vooroverleg is deze ruimtelijke onderbouwing naar de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas gestuurd. De vooroverlegreacties geven geen aanleiding om de ruimtelijke onderbouwing aan te passen.

- Reactie Provincie Noord-Brabant d.d. 13 april 2018: Geen opmerkingen.
- Reactie Waterschap d.d. 9 mei 2018: Geen opmerkingen.