

Lieshoutseweg 57 ong.
Stiphout

Gemeente Helmond

Bestemmingsplan

TOELICHTING

Opdrachtgever:
Mevr. F.F. Briët

Rapportnummer:
17BP-STIPHLIES-R01

Datum vrijgave
21 oktober 2019

Opstellers:
mr. Q.W.J. de Ruijter
N. van Wel BSc
M.G.A. Haenraets

Bestemmingsplan

"Stiphout – Lieshoutseweg 57"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

1. Stedenbouwkundige invulling Verhoeven-De Ruijter
2. Quick scan beschermde planten- en diersoorten Lieshoutseweg te Stiphout Helmond, rapportnummer 2018.2919, d.d. 06-2018
3. Verkennend Bodemonderzoek, Lieshoutseweg ong. Stiphout, rapportnummer 3161R003- 4, d.d. 22-05-2018
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Lieshoutseweg Helmond, rapportnummer : 218-HLi-wl-vl, d.d.11 april 2018.
5. Watertoets, d.d. 9 mei 2018
6. Asbestonderzoek regendrupzone, Archimil, rapportnummer PH-190199, d.d. 26 maart 2019

Regels

Bijlagen:

1. Staat van bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1700BP180135-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 7 mei 2019

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 15 mei 2019

Ter inzage d.d. : 16 mei 2019

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 22 oktober 2019

Ter inzage d.d. : 6 november 2019

Beroepstermijn m.i.v. : 7 november 2019

Inhoud

BESTEMMINGSPLAN	2
1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
2 HET PROJECT	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Gewenste situatie	11
2.3 Beschrijving plangebied en omgeving	12
2.4 Beschrijving percelen en bebouwing	12
2.5 Ruimtelijke kwaliteit	13
3 BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	16
3.1.4 Duurzame ladder verstedelijking	16
3.1.5 Conclusie	17
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2014 Noord-Brabant	17
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	18
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030	22
3.3.2 Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap (BKL)	23
3.3.3 Waterplan Helmond 2012-2015	23
3.3.4 Handhavingsbeleid	24
4 OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1 Inleiding	26
4.2 Geluid	26
4.2.1 Aanleiding en doel	26
4.2.2 Doorwerking in het plan	26
4.3 Externe veiligheid	27
4.3.1 Aanleiding en doel	27
4.3.2 Doorwerking in het plan	27
4.4 Luchtkwaliteit	30
4.4.1 Aanleiding en doel	30
4.4.2 Doorwerking in het plan	31
4.5 Watertoets	32
4.5.1 Aanleiding en doel	32
4.5.2 Doorwerking in het plan	36
4.6 Geur	36
4.6.1 Aanleiding en doel	36
4.6.2 Doorwerking in het plan	36

4.7	Endotoxinen	37
4.7.1	Aanleiding en doel.....	37
4.7.2	Doorwerking in het plan ten aanzien van endotoxinen	38
4.8	Bodemonderzoek	38
4.8.1	Aanleiding en doel.....	38
4.8.2	Doorwerking in het plan.....	38
4.9	Cultuurhistorie en archeologie.....	39
4.9.1	Aanleiding en doel.....	39
4.9.2	Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie	40
4.9.3	Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie	40
4.10	Flora- en Fauna.....	41
4.10.1	Aanleiding en doel.....	41
4.10.2	Doorwerking in het plan.....	41
4.11	Bedrijven- en milieuzonering	44
4.11.1	Aanleiding en doel.....	44
4.11.2	Doorwerking in het plan.....	44
4.12	Verkeer en parkeren	44
4.12.1	Aanleiding en doel.....	44
4.12.2	Doorwerking in het plan.....	44
4.13	Kabels en leidingen	45
4.13.1	Aanleiding en doel.....	45
4.13.2	Doorwerking in het plan.....	45
5	JURIDISCHE VORMGEVING	46
5.1	Wijze van bestemmen.....	46
5.2	Juridische methodiek	46
6	UITVOERBAARHEID.....	48
6.1	Economische uitvoerbaarheid	48
6.2	Nut en noodzaak	48
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst op het perceel Lieshoutseweg, ter hoogte van nr. 57, te Helmond 3 woonkavels realiseren. Dat kan door splitsen van het perceel. Het plan is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan 'Stiphout'. De gronden zijn bestemd voor 'Wonen', waarmee de functie 'wonen' reeds is toegestaan. Een woning mag echter alleen worden gerealiseerd binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Het is noodzakelijk om voor het perceel een nieuw bestemmingsplan vast te stellen waarin het realiseren van een drietal bouw kavels mogelijk is. Onderhavig bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van drie woningen mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is aan de noordzijde van Stiphout, Gemeente Helmond, gelegen. Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop de ligging van de locatie globaal is aangegeven met een blauwe cirkel.



Figuur 1. Ligging projectlocatie in groter verband

De projectlocatie is bereikbaar vanaf de Lieshoutseweg, die een verbinding vormt tussen de Helmond en Lieshout.

Op de afbeelding hieronder is de projectlocatie blauw omlijnd.



Figuur 2. Projectlocatie Lieshoutseweg t.h.v. 57

Op de projectlocatie zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- Stiphout, dat onherroepelijk werd op 9 februari 2011.
- Paraplubestemmingsplan Parkeren, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27-02-2018;
- Paraplubestemmingsplan Zorgvuldige veehouderij, d.d. 11-10-2018.

Op de volgende pagina is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Stiphout' opgenomen.



Figuur 3. Uitsnede verbeelding Stiphout

Toegelaten functie en bouwregels

De projectlocatie is bestemd ten behoeve van 'Wonen'. Ter plaatse is de functie wonen toegestaan. Een woning mag alleen worden gerealiseerd binnen de aanduiding 'bouwvlak'.

Het bouwen van drie woningen is, vanwege het ontbreken van bouwvlakken ter plaatse, niet toegestaan.

Gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan is het gewenst om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de realisatie van de woningen.

Het paraplubestemmingsplan Zorgvuldige veehouderij is gericht op veehouderijen en voor onderhavig plangebied zonder betekenis. Aan de parkeernormen uit het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', wordt voldaan. Dit is uitgewerkt in de paragraaf 'Verkeer en parkeren'.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij 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. Verder wordt in hoofdstuk 5 de juridisch opzet van het plan gegeven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitgewerkt en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

2.1 Huidige situatie

De locatie is kadastraal bekend Gemeente Helmond, sectie L, nr. 2753. Hieronder is het plangebied van bovenaf weergegeven (stippellijn).



Figuur 4. Plangebied van bovenaf gezien.

De planlocatie is in gebruik als tuin bij de woning aan de Lieshoutseweg nr. 57. Navolgend is een afbeelding opgenomen van de huidige situatie.

Op onderstaande afbeelding is het woonhuis op Lieshoutseweg 57 weergegeven, gezien vanaf de Lieshoutseweg.



Figuur 5. Lieshoutseweg 57 gezien vanaf de Lieshoutseweg, kijkend richting Stiphout.

Op onderstaande afbeelding weergegeven van de huidige situatie op een deel van de projectlocatie, naast het woonhuis op nr. 57. Op de achtergrond is Geeneind nr. 7 te zien.



Figuur 6. Zicht op projectlocatie vanaf Lieshoutseweg, met op achtergrond Geeneind nr. 7

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wenst ter plaatse van de woonbestemming, op het zijerf, drie extra bouwkavels te realiseren.

De kavels zijn elke 1.000 m² groot en hebben een frontbreedte van 25 m. Navolgend is het beeld met de drie kavels weergegeven.



Figuur 7. Bovenaanzicht te realiseren kavels

De afstand tot de woonboerderij bedraagt 15m.

Door extra woningen toe te voegen ontstaat er een logische stedenbouwkundige invulling, waarbij de woningen georiënteerd worden op de Lieshoutseweg. Hierbij kan worden aangesloten op de structuur en de ontsluiting van de woningen op Lieshoutseweg nr. 51, 53 en 55. Met de realisatie van de woningen kan de bebouwingsstructuur fraai opgevuld worden.

Navolgende afbeelding geeft de stedenbouwkundige invulling weer (Verhoeven-De Ruijter).



Figuur 8. Stedenbouwkundige invulling Verhoeven-De Ruijter, d.d. 25 juli 2019.

2.3 Beschrijving plangebied en omgeving

De ontwikkelingslocatie aan de Lieshoutseweg is gelegen langs een doorgaande verbindingsweg in Helmond tegen het buitengebied van stadsdeel Stiphout aan. De Lieshoutseweg vormt de verbinding tussen de kern Lieshout en de bebouwde kom van Helmond, specifiek Stiphout.

2.4 Beschrijving percelen en bebouwing

Langs de Lieshoutseweg bevinden zich vrijstaande en halfvrijstaande woningen met een hoogte van één à twee bouwlagen met kap, veelal in een boerderijstijl. De woningen hebben een individuele architectuur en uitstraling. De percelen aan de Lieshoutseweg zijn relatief diep, waardoor sprake is van een geleidelijke, zachte overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied.

Conclusie

Het plan om drie nieuwe woonkavels te realiseren past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Door de ligging van de drie nieuwe woonkavels, in lijn met de overige bebouwing, is er sprake van een logische ruimtelijke ingreep.

2.5 Ruimtelijke kwaliteit

De projectlocatie heeft een omvang van ongeveer 3.000 m². Hierbinnen wordt ruimte geboden voor de realisatie van drie woningen. Voor de bouw- en gebruiksregels voor de vrijstaande woningen wordt aansluiting gezocht bij de bouw- en gebruiksregels voor de omliggende woonkavels.

De geplande vrijstaande woningen bestaan uit 2 bouwlagen met een kap. De goothoogte mag maximaal 4 meter bedragen en de bouwhoogte 7 meter.

Conclusie ten aanzien van het plan

Het plan vormt een logische invulling van het bestaande lint. Het sluit qua schaal en ritmiek aan op de bestaande woningen langs de Lieshoutseweg.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie op de drie verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt de Nota Ruimte. De SVIR is het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Eén van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. De SVIR is de eerste stap naar meer ruimte voor ontwikkeling, het terugbrengen van de bestuurlijke druk en het schrappen van regelgeving.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied ligt in een Stedelijke Regio met concentratie van topsectoren. De ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten uit het SVIR. Het plan voldoet aan de eis om de ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. In de navolgende paragraaf wordt dat uitgewerkt.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)*

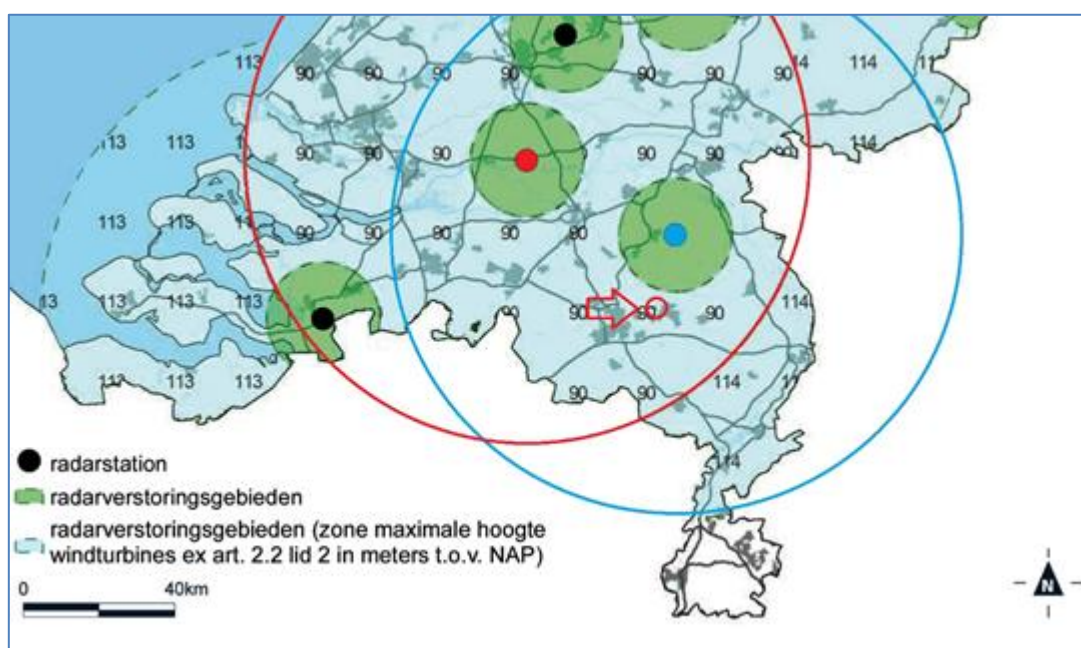
Om nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeenten.

Daarnaast kan zij aan gemeenten vragen in de toelichting bij een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Voor onderhavig plangebied zijn de volgende punten relevant:

- radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel.;
- Radarverstoringsgebied van vliegbasis Gilze-Rijen, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van wieken van meer dan 90 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Gilze-Rijen.



Figuur 9. Ligging radarverstoringsgebieden

Ten aanzien van het plangebied

De planlocatie ligt in het radarverstoringsgebied van vliegbases Volkel en Gilze-Rijen. Het plan maakt geen windmolens mogelijk, waardoor dit punt geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Verder ligt in de omgeving van het plangebied een reserveringszone van een buisleidingenstrook. In de volgende paragraaf wordt dat uitgewerkt.

De ontwikkeling heeft geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De projectlocatie is niet gelegen in het Natuurnetwerk Brabant. De ontwikkelingen zijn hierdoor niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied is op meer dan 550 m gelegen op afstand van de reserveringsstrook en heeft dan ook geen ruimtelijke consequenties voor onderhavig plan.

3.1.4 Duurzame ladder verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De nieuwe Ladder trad op 1 juli 2017 in werking (artikel 3.1.6 lid 2 BRO).

De wijzigingen ten opzichte van de huidige ladder zijn als volgt:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Stedelijke ontwikkeling

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.

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen. Het planvoornemen betreft de realisatie van drie nieuwe woningen (met bijbehorende bijgebouwen). Gelet hierop is het planvoornemen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

Ten aanzien van het plangebied

Het plan ziet op een toevoeging van drie woningen. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de 'ladder' niet van toepassing is.

3.1.5 Conclusie

Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2014 Noord-Brabant

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Het plangebied is gelegen in de regio Zuidoost-Brabant. In de structuur visie wordt er gesproken over het brandpunt van de kenniseconomie in deze regio. In de regio Eindhoven-Helmond staat de kennis centraal. Tevens staat de intensieve landbouw centraal in deze regio en streven ze naar een goede infrastructurele verbinding tussen het stedelijke gebied en het buitengebied. Navolgend is de regio Zuidoost-Brabant uitgesneden uit de visie kaart. Met de blauwe cirkel is de ligging van het plangebied globaal aangegeven.



Figuur 10. Uitsnede visiekaart Provinciale Structuurvisie 2014 Noord-Brabant

Ten aanzien van het plangebied

Onderhavige ruimtelijke ingreep is niet in strijd met de kernkwaliteiten van de 'Provinciale structuurvisie 2014 Noord-Brabant' en past daarom binnen de kaders van het provinciaal beleid.

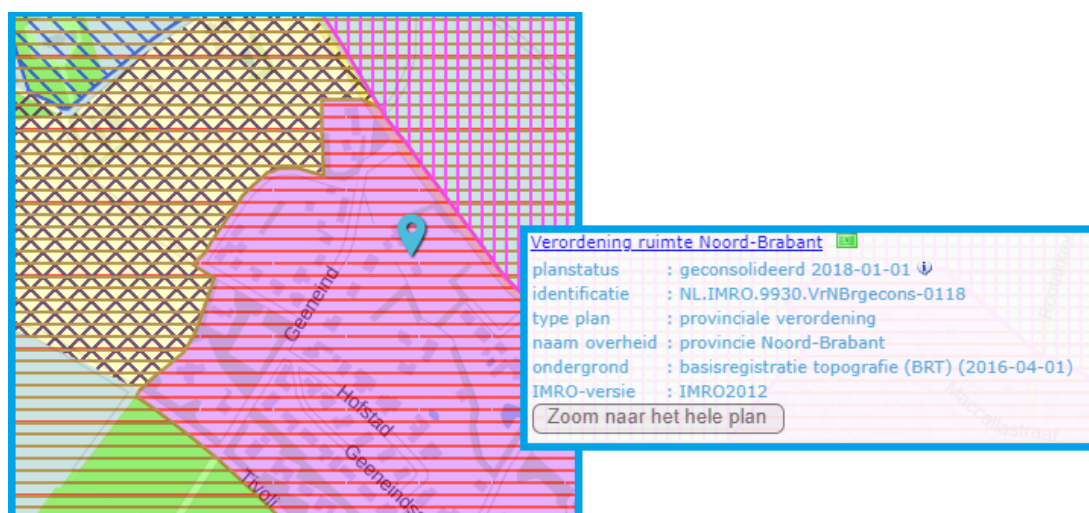
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna:Vr) schrijft voor waaraan, onder meer, bestemmingsplannen dienen te voldoen. In de Vr zijn de beleidsregels vastgelegd die dienen te zorgen voor verwezenlijking van de doelen en streefbeelden zoals die zijn opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

De Vr is bindend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. De VR beperkt zich tot onderwerpen die zijn aangemerkt als provinciaal belang.

Ten aanzien van het plangebied

Navolgend is de ligging van het plangebied op de kaart van de Vr.



Figuur 11. ligging plangebied Verordening ruimte Noord-Brabant

Het plangebied ligt in het gebied dat, onder meer, is aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.

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.

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.

Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen dienen de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut te 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).

Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak voor verstedelijking. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen. Zorgvuldig ruimtegebruik is een voorwaarde bij het maken van regionale afspraken.

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Voor deze kernen geldt in het algemeen de regel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

De Verordening heeft op grond van artikel 4.3 van de verordening het volgende bepaald;

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 37.4, 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, en
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt

Ten aanzien van wonen is bepaald dat het stedelijk concentratiegebied per saldo het migratieoverschot van de hele provincie opvangt. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen. In 2013 is het Regionaal Woningbouwprogramma 2013-2022 vastgesteld.

In het programma is opgenomen dat de 21 gemeenten van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) in de periode 2013-2022, 29.540 woningen gaan bouwen. Voor Helmond is dat een aantal van 4.700 woningen.

Het plan voorziet in een vergroting van de harde plancapaciteit met drie woningen. Met dat aantal is, naast de grote opgaven, nog beperkt ruimte voor kleine woningbouwinitiatieven zoals onderhavige. Het bouwplan voldoet aan het gestelde in de gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr). Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied.

De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten.

Op navolgende afbeelding is de ligging van het projectgebied aangegeven ten aanzien van de functies 'natuur' en 'landschap'.



Figuur 12. Uitsnede Vr themakaart natuur en landschap

Te zien is dat het plangebied is gelegen buiten het op de themakaart natuur en landschap aangegeven natuurgebied.

Ten aanzien van het plangebied

Het bouwplan is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied van Helmond. Er vindt geen ontwikkeling plaats in het landelijk gebied. De ontwikkeling is stedenbouwkundig inpasbaar en realiseert een perceelgrootte die aansluit bij de bestaande ruimtelijke structuur. Het bouwplan past binnen de omgeving. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plangebied is gelegen in stedelijke concentratiegebied. Hierbinnen is ruimte voor woningbouw. Het project heeft geen invloed van betekenis op nabijgelegen Natuur Netwerk Brabant.

In onderhavige situatie kan aan de provinciale belangen worden voldaan door volgens de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap, via een financiële afdracht, elders een bijdrage te doen in de ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt uitgewerkt in paragraaf 'Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap' (par. 3.3.2).

Aan de Lieshoutseweg kunnen op grond van het bovenstaande aansluitend aan de huidige stedelijke sfeer en ter afronding van het woongebied drie woningen worden gerealiseerd.

De Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap (BKL) is hier ook van toepassing. Deze wordt uitgewerkt in paragraaf 3.3.2.

3.3 Gemeentelijk beleid

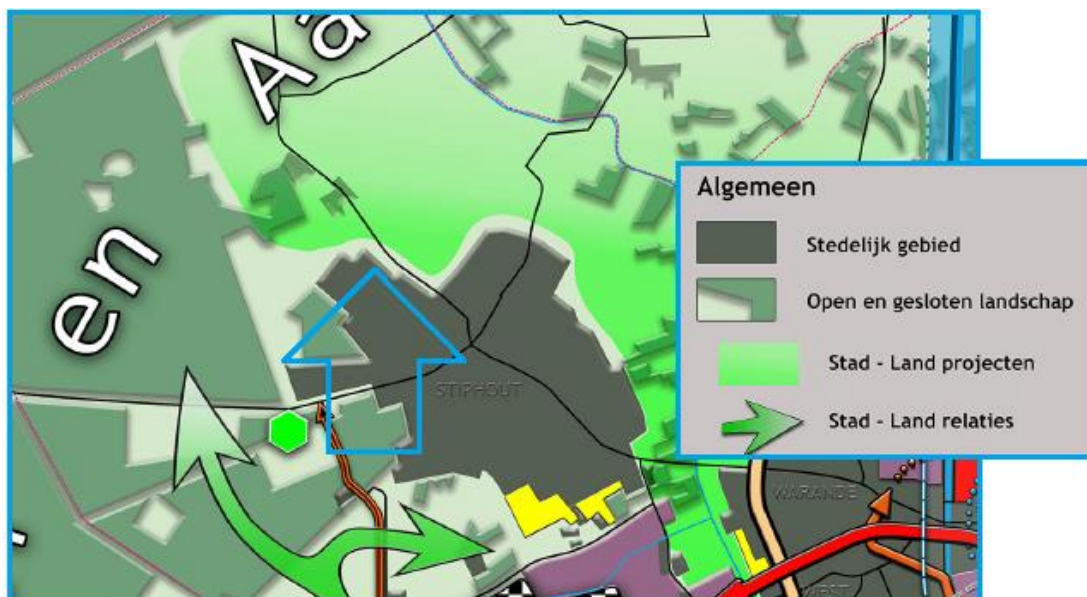
In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

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

Ten aanzien van het plan

Hieronder is een uitsnede van de structuurvisie weergegeven, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 13. Uitsnede Structuurvisie Helmond 2030 (locatie blauw)

De projectlocatie ligt aan de rand van de wijk Stiphout in een kernrandzone. In dit deel van Stiphout is geen grootschalige stedelijke ontwikkeling voorzien. Ingezet wordt op handhaving van het kleinschalige karakter van deze kernrandzone. Incidentele invulling van onbebouwde percelen tussen bestaande bebouwing doet hier geen afbreuk aan. Het gebied Lieshoutseweg en omgeving is daartoe al eerder aangewezen. Grootschalige stedelijke ontwikkeling in het kader van de afbouw van Stiphout is voorzien aan de zuidzijde van deze wijk. In de structuurvisie is dit (geel) aangeduid als woongebied in ontwikkeling.

Met de toevoeging van drie woningen op ruimte percelen is sprake van een incidentele invulling. Het plan is om deze reden in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2 Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap (BKL)

De 'Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap' (BKL) vloeit voort uit de Structuurvisie Helmond 2030, zoals deze begin 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad. Tevens is de BKL een uitvloeisel van de provinciale Verordening ruimte 2014.

Met 'Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015' (BKL) wordt beoogd nieuwe kwaliteitsimpulsen te geven aan het landschap binnen de gemeente Helmond.

Aanvaardbare 'rode' ontwikkelingen in het buitengebied en in groengebieden in de stad dienen mogelijk te zijn, maar dan geldt: "Voor wat, hoort wat". De kwaliteit van landschap en stedelijke groene ruimte moet tenminste gewaarborgd zijn en liefst beter worden. Dat vraagt een investering. Tot nu toe is dit telkens op basis van maatwerk gebeurd. Vanuit een behoefte aan transparantie, consistentie, rechtsgelijkheid en voortvarendheid wordt het wenselijk geacht om dit in een beleidsregel vast te leggen.

Ten aanzien van het plan

In het kader van de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap (BKL) betaalt initiatiefnemer naast de exploitatiebijdrage, een bijdrage ten behoeve van de Voorziening Kwaliteitsverbetering Landschap van de Gemeente. Deze BKL-bijdrage zal door de Gemeente worden geïnvesteerd overeenkomstig de vigerende Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap van de Gemeente.

3.3.3 Waterplan Helmond 2012-2015

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 met een verlenging tot en met 2018 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. 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 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 2019. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

Ten aanzien van het plan

Voor het planvoornemen is een watertoetsparagraaf opgesteld. Het plan is in overeenstemming met de bovenstaande belangen.

3.3.4 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan en de daarop gebaseerde afwijkingsbesluiten zijn voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden.

Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste.

De handhavingsstrategie van de gemeente Helmond is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)' uit 2004. Deze strategie bevat het handhavingsbeleid voor de langere termijn en hierin zijn de visie op en de uitgangspunten voor handhaving vastgelegd. Als basis uitgangspunt hanteert de gemeente Helmond de landelijke handhavings-strategie (een passende interventie bij iedere bevinding). De strategie wordt jaarlijks uitgewerkt in een handhavings(uitvoerings)programma, waarin wordt aangegeven welke handhavingsactiviteiten het komende jaar worden uitgevoerd op het gebied van bouwen en gebruik, openbare orde en horeca, openbare ruimte, natuur en landschap, milieu en samenleving.

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de verplichting van artikel 7.3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) om voor de handhavingstaken gerelateerd aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jaarlijks een uitvoeringsprogramma te maken. Ook wordt jaarlijks achteraf via een jaarverslag verantwoording afgelegd aan de gemeenteraad en de provincie.

In het handhavingsbeleid van de gemeente Helmond wordt programmatisch handhaven voorgestaan. Programmatisch handhaven is het bewust voeren van een handhavingsbeleid. Dat vereist het maken van keuzes waar het accent in de handhavingsinspanning wordt gelegd en welke handhavingstaken een lagere prioriteit krijgen. Per taakveld is aangegeven welke basistaken zullen worden uitgevoerd en aan welke bestuurlijke thema's extra prioriteit wordt gegeven.

De Gemeente Helmond wil door het inzetten van de juiste instrumenten het nalevinggedrag bij burgers en bedrijven verbeteren. Daarnaast wordt ingezet op het voorkomen en beëindigen van onveilige situaties. Tenslotte dient gestreefd te worden naar eenduidigheid in regelgeving. Regels die tevens helder, toetsbaar en handhaafbaar zijn. Gelet op dit beleid wordt tegen alle illegale situaties overeenkomstig de in het beleid vastgestelde prioritering, handhavend opgetreden.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Geluid

4.2.1 Aanleiding en doel

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).

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie) of het treffen van andere maatregelen.

Ten aanzien van het aspect 'geluid' in relatie tot de ruimtelijke ordening, is in de Wet geluidhinder bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' bepaalde wettelijke eisen gelden. Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder zijn voor wegverkeerslawaai zones opgenomen, waarbinnen regels zijn gesteld omtrent bescherming van geluidgevoelige objecten. Zo dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, kortweg binnen zones langs wegen, de waarden zoals vastgesteld in de Wet geluidhinder in zones in acht te worden genomen (art. 76 Wet geluidhinder).

Dit bestemmingsplan maakt een geluidgevoelig object (artikel 1.2 lid 1 sub c Besluit geluidhinder) mogelijk. Voor geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van een weg geldt (behoudens artikelen 83, 100 en 100a) een voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB. Wegen waarvoor een maximum toegestane snelheid geldt van 30 km/uur en die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen zijn niet gezoneerd en daardoor niet onderzoeksplchtig.

De projectlocatie is niet gelegen binnen een zone vanwege een industrieterrein of spoorweglawaai.

4.2.2 Doorwerking in het plan

Er is sprake van de oprichting van een geluidsgevoelige object. De locatie is gelegen binnen de invloedssfeer van de Lieshoutseweg en Geeneind.

Door M&A Milieuadviesbureau is betreffend onderzoek (Bijlage; akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï- Lieshoutseweg Helmond, Rapportnummer : 218-HLi-wl-vl, d.d. 11 april 2018) uitgevoerd.

De nieuwe woningen zijn geprojecteerd in het invloedsgebied van de Lieshoutseweg en Geeneind. Deze wegen bestaan deels uit een 30 km/h zone welke ook zijn meegenomen in verband met de cumulatie van geluid.

De toetsing aan de grenswaarden geschiedt per weg. De berekeningen zijn uitgevoerd op waarnemhoogten van 1.5, 5.0 en 7.5 m overeenkomend met de begane grond, eerste en tweede verdieping van de woningen. De voorkeurgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Veder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 63 (wegen binnen bebouwde kom) mogelijk.

Conclusie

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op de gevels van de toekomstige woningen niet wordt overschreden. Dit betekent dat verder geen maatregelen overwogen hoeven te worden. Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de woningen niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan.

4.3.2 Doorwerking in het plan

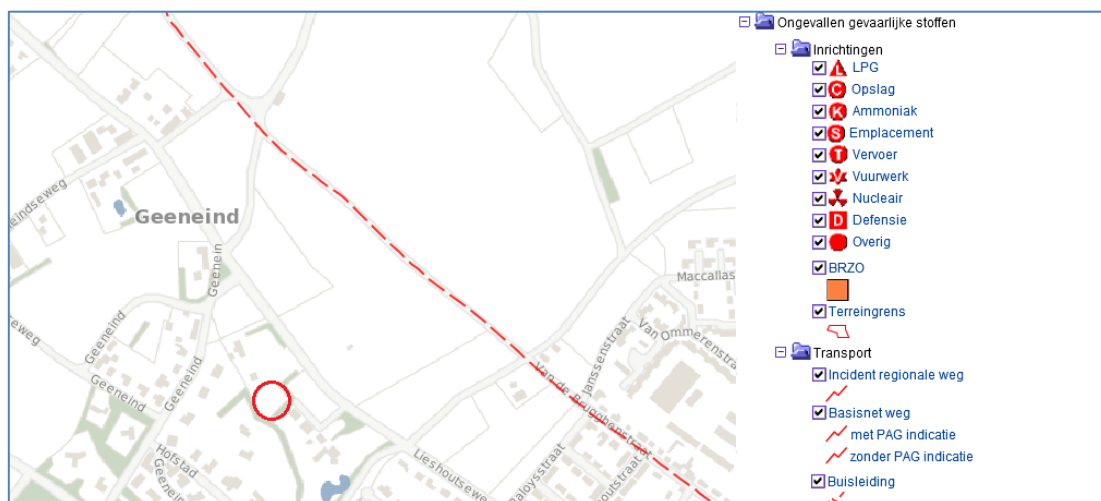
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

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. In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven.



Figuur 14. Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant (locatie is rode cirkel)

Inrichtingen

Met behulp van de risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. Op een verdere afstand (ruim 700 meter) is een gasdruk en regelstation te vinden van aan de Van der Brugghenstraat in Helmond. Volgens de risicokaart is de projectlocatie niet gelegen binnen de invloedsfeer van een risicovolle inrichting.

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.

Wegen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Een grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de provinciale weg N279, maar ook de A67. De dichtstbijzijnde gelegen route betreft de A67, gelegen op een afstand van circa 7 km van het plangebied. Gezien de afstand tot deze risicobronnen, ligt het plangebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour. Gezien de grote afstand tot de transportas, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn.

Er kan langs het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals gas), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Vervoer via het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Helmond bevindt zich een spoortracé voor gevaarlijke stoffen. Er is geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) aanwezig voor dit spoortracé.

Volgens Basisnet geldt dat de veiligheidszone 0 meter bedraagt. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

De afstand van het plangebied tot het spoor is ruim 2.000m. De groepsrisico (GR) vormt om deze reden geen belemmering.

Vervoer over het water

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

Hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.

Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hoogspanningsmasten zich op enkele kilometers bevinden.

Nabij de planlocatie is één relevante risicobron geïdentificeerd met betrekking tot de externe veiligheid, zoals ook blijkt uit de provinciale risicokaart. Het betreft de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding Z-544-01.

Buisleiding Z-544-01 heeft een diameter van 368,00 mm en de druk bedraagt 40,0 bar. De 100%-letaliteitsafstand van deze buisleiding bedraagt 80 meter, de 1%-letaliteitsafstand bedraagt 160 meter. Op navolgende afbeelding is de ligging van de buisleiding ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 15. Ligging ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding Z-544-01

De planlocatie ligt op een afstand van ongeveer 260 meter en valt volledig buiten de 1%-letaliteitsafstand.

Conclusie ten aanzien van het plan

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het project ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Aanleiding en doel

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 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 formele 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 luchtkwaliteitsonderzoek 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 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Figuur 16. Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

4.4.2 Doorwerking in het plan

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

Hoewel er geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd conform het besluit gevoelige bestemmingen, verdient het voor het betreffende plan de voorkeur om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Het huidige NSL is per 1 januari 2017 voor de tweede maal verlengd (Staatscourant, 7 december 2016, nr. 66050).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Gerwenseweg (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen.

Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

4.5 Watertoets

4.5.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige 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.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Waterwet

In december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. Hierin zijn de watertaken van de gemeente opgenomen. Een gemeente is verplicht zorg te dragen voor de kwaliteit van het grondwater en afstromende hemelwater. In december 2009 is tevens het Nationaal Waterplan (NWP) door het kabinet vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor de toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Verder is hierin opgenomen hoe de kansen ten aanzien van water kunnen worden benut.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Hieruit is het Provinciaal Waterplan 2010-2015 voortgekomen. In het provinciale waterplan zijn de specifieke kenmerken van Noord-Brabant en de diverse waterbelangen toegelicht.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen.

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat voortvloeit uit de voorstellen voor deze deltabeslissingen, is in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en opgenomen in dit nieuwe Nationaal Waterplan voor de periode 2016–2021;
- De afgelopen jaren zijn over verschillende beleidsterreinen afspraken gemaakt die raakvlakken hebben met water, zoals afspraken over energie (Energie akkoord), natuur (Natuurvisie), internationale inzet en vernieuwde bestuurlijke verhoudingen (onder meer Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Bestuursakkoord Water en Deltaprogramma).
- Deze afspraken zijn verwerkt in dit Nationaal Waterplan. De betreffende beleidsdocumenten blijven van kracht;
Met de vaststelling van dit NWP voldoet Nederland tevens aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Het PMWP staat niet op zichzelf. Er is een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid. Bijvoorbeeld met de Programmatische Aanpak Stikstof. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van de duurzame fysieke leefomgeving.

Beleid waterschap

Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas.

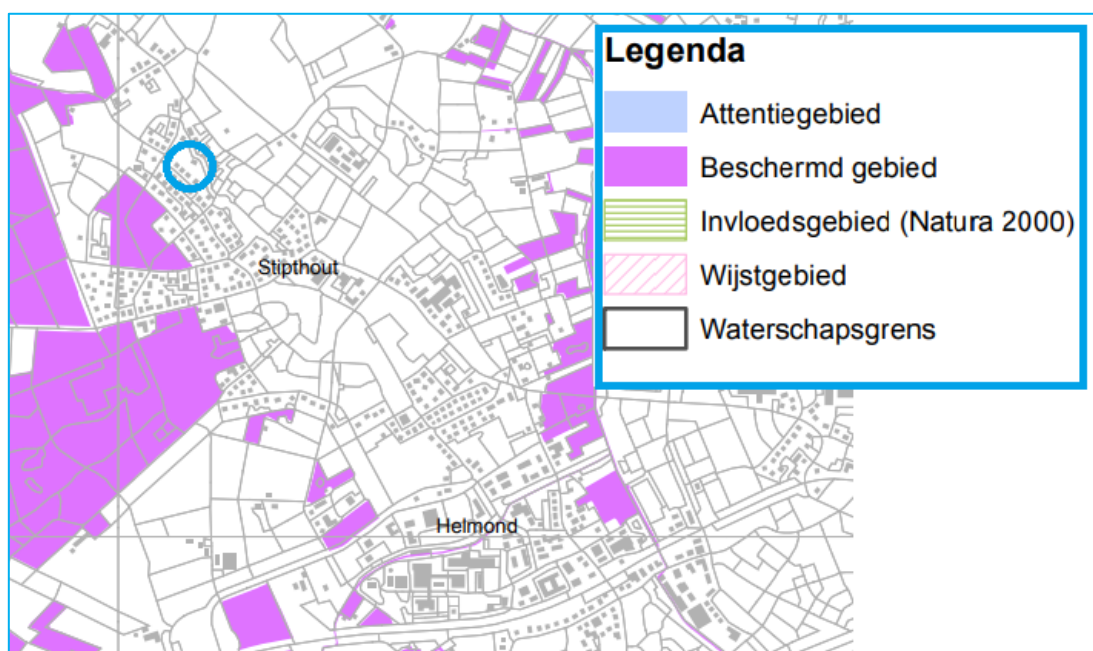
Watertoetsuitgangspunten voor integraal waterbeheer

Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoetsuitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

- ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;
- 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 het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dit dat:
 - de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 - de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 - grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 - (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 - het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied;
 - water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
 - water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
 - ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Keur

Het waterschap heeft haar regels vastgelegd in de Keur. In onderstaande Keurkaart is te zien dat het plangebied niet direct grenst aan een leggerwatergang of beschermde zone.



Figuur 17. Uitsnede keur

Oppervlaktewater

Het plangebied grenst aan een b-watergang van de Waterschap Aa en Maas.

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de zogenaamde grensgemeentes die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen.

De Keurregels voor afvoeren van hemelwater bevat de richtlijnen voor het waterhuishoudkundig onderzoek en kan worden gebruikt voor het uitvoeren daarvan en ook door het waterschap voor het beoordelen ervan.

Voor een optimale inpassing van plannen met een uitbreiding van het verhard oppervlak is het noodzakelijk het waterschap in een vroeg stadium te betrekken. Dit geldt zowel voor kleine als grote plannen en vormt onderdeel van de watertoets. Alleen op deze wijze kunnen waterbeheerder en initiatiefnemer gezamenlijk zorgen voor het behoud van de robuustheid van het watersysteem en kan wateroverlast in de toekomst zoveel mogelijk worden beperkt.

Verhardingstoename

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Riolering

De Lieshoutseweg is gedeeltelijk gerioleerd. Het perceel wordt aangesloten op het gemengde stelsel van de gemeente Helmond.

4.5.2 Doorwerking in het plan

Er is sprake van nieuwbouw met een wijziging in het verhard dak- en terreinoppervlak. Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. De totale oppervlakteverandering bedraagt niet meer dan 1.500 m². Er is geen aanleiding om extra eisen te stellen ten aanzien van compenserende maatregelen.

Er is een watertoetsoverleg gevoerd met het Waterschap Aan en Maas d.d. 9-05-2018 (bijlage 'watertoets'). Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Verzocht wordt om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld. Daarmee is het watertoetsoverleg afgerond.

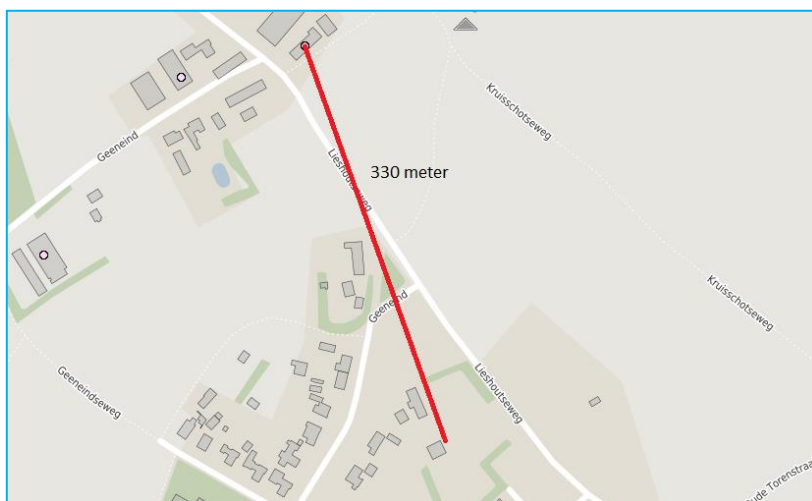
4.6 Geur

4.6.1 Aanleiding en doel

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

4.6.2 Doorwerking in het plan

Op de Veehouderijkaart de provincie is de ligging van veehouderijen in de omgeving weergegeven. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op een afstand van circa 330 m ten opzichte van het plangebied. Op de navolgende afbeelding is dat weergegeven.



Figuur 18. Uitsnede veehouderijkaart

Er is gelet op deze afstand geen sprake van te verwachten hinder van aanwezige veehouderijbedrijven. Omgekeerd vormt het toevoegen van de woning geen belemmering voor in de omgeving liggende veehouderijbedrijven.

Conclusie

Voor het bouwplan aan de Lieshoutseweg wordt voldaan aan het vereiste van een goed woon- en leefklimaat. Ook worden bestaande bedrijven niet in hun ontwikkeling beperkt.

4.7 Endotoxinen

4.7.1 Aanleiding en doel

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen meer dan varkenshouderijen en deze laatste weer meer dan ander veehouderijtakken. Met het (fijn)stof worden andere stoffen in de omgeving van veehouderijen verspreid, waaronder endotoxine. Het recente gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) en het Endotoxinerapport tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het IVG onderzoek (de voorloper van het VGO onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad in 2013 aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ vast te stellen. Deze raad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Endotoxine zijn ontstekingsbevorderende celwandresten van bepaalde bacteriën. De luchtwegen van mensen zijn daar zeer gevoelig voor. Het is een algemeen aanvaard wetenschappelijk inzicht dat endotoxine blootstelling negatieve gezondheidseffecten heeft op mensen. Daarom is in het urgentiegebied in Heusden, onderdeel van het wettelijk vastgestelde NIBM-gebied (overbelast als gevolg van fijnstof), de bouw van nieuwe stallen en de omschakeling naar een pluimveehouderij alleen toegestaan mits voldaan wordt aan een endotoxinenorm van 30 EU/m³ (EU; endotoxin units). Ook geldt hier dat gemengde bedrijven met een pluimveetak en een andere veehouderijtak binnen bestaande bebouwing alleen kunnen omschakelen naar pluimvee, mits voldaan wordt aan genoemde endotoxine norm.

4.7.2 Doorwerking in het plan ten aanzien van endotoxinen

Emissie van endotoxinen is vooral een probleem bij bedrijven waar pluimvee en/of varkens worden gehouden. Nabij de initiatieflocatie zijn géén relevante veehouderijen binnen een afstand waarbinnen het endotoxine-gehalte de richtwaarde van 30 EU/m³ overschrijdt. Ter plaatse van het initiatief zal de endotoxinewaarde niet boven de 30 EU/m³ uitkomen. Endotoxinen vormen daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Bodemonderzoek

4.8.1 Aanleiding en doel

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 sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Bij onderhavig planvoornemen is er sprake van een functie-/gebruikswijziging op basis waarvan een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is.

4.8.2 Doorwerking in het plan

Door Archimil is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek Lieshoutseweg ong., rapportnummer: 3261R003-4, , d.d. 22 mei 2018).

Op de locatie zijn twee bijgebouwen aanwezig welke vermoedelijk zijn voorzien van asbesthoudende golfplaten. Omdat de bebouwing niet voorzien is van een regengoot en de platen op het kleine bijgebouw beschadigd zijn, dient de locatie rondom de bijgebouwen formeel als asbestverdacht te worden beschouwd.

Het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium. De hypothese niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Gelet op de aangetroffen concentratie barium in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden. Indien grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt, dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

Formeel gezien vormt de aanwezigheid van asbesthoudende bebouwing (buiten-toepassing) aanleiding tot het instellen van een onderzoek naar asbest conform NEN 5707.

Door Archimil is op 8 maart 2019 een asbestonderzoek verricht conform NEN 5707 (Asbestonderzoek regendrupzone, Archimil, rapportnummer PH-190199, d.d. 26 maart 2019), naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek. Op het maaiveld, welke deels bedekt was met blad, is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. In de grove fractie (>20 mm) van het uitkomend materiaal uit de inspectiegaten en in het mengmonster van de fijne fractie (<20 mm) is evenmin asbesthoudend materiaal aangetroffen. Derhalve is ter plaatse van de regendrupzone geen sprake is van een verontreiniging met asbest.

Conclusie

Naar inziens van Archimil behoeven er voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan aan- of verkoop van of aan toekomstige bouwactiviteiten op de locatie.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Aanleiding en doel

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat is per 1 januari 2012 wettelijk geregeld via het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

4.9.2 Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie

Stiphout

Stiphout ligt midden in de zone tussen Eindhoven en Helmond, in de zogenaamde Centrale slenk, een dekzandlandschap dat wordt doorsneden door de beekdalen van de Dommel en de Aa. Het landschap is afwisselend met open landbouwgronden, kleinschalige landschapselementen en verspreide boerderijen. Verspreid over het gebied ligt een aantal percelen met boom- en struiklaag of grote tuinen. Een aantal wegen wordt begeleid door eiken van ongeveer veertig jaar oud. Het stroomgebied van de Aa en Dommel is een gebied waar veel intensieve veeteelt aanwezig is. Dit brengt in het gebied een hoge milieubelasting met zich mee. In het gebied bevinden zich verspreid enkele droge naaldbossen met een beperkte natuurwaarde.

Het landschap behoort tot het landschapstype 'hoeven- en kampenlandschap'. Dit type is gerelateerd aan de voor de zandgebieden kenmerkende esdorpen. Het landschapstype hoeven- en kampenlandschap laat een variatie zien in het reliëf, de bodemgesteldheid en het (plaatselijk) gevarieerde landschapsbeeld met verschillen in openheid, beslotenheid en bebouwingspatroon. De ontginningsgeschiedenis is voor de vorming van dit landschapstype de bepalende factor geweest.

Het wegenpatroon heeft in het hoeven- en kampenlandschap een kronkelig karakter. In de buurt van kernen heeft het wegenpatroon een diffuus, stervormig karakter. Een meer rechtlijnig patroon is te zien bij recentere ontginningen.

Ten aanzien van het plangebied

Binnen het plangebied noch in de directe omgeving liggen 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 en directe omgeving.

Het plan behelst de realisatie van een vrijstaande woning op een royaal perceel met bijbehorende bouwwerken. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is onderhavige ontwikkeling passend in het landschap.

4.9.3 Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie

Op 13 januari 2009 zijn het 'Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012' en de 'Archeologische Waardenkaart Helmond' (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld. Inmiddels is op 26 september 2017 de 'Archeologische beleidskaart 2017' (versie april 2017) door de gemeenteraad vastgesteld, welke een feitelijke actualisering van eerdergenoemde waardenkaart Helmond is. De provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat met de 'Archeologische Waardenkaart Helmond' het provinciale belang niet in het geding komt. De gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden.

Het plangebied ligt in een gebied met lage of geen archeologische verwachting. Dit betekent dat bij bodemingrepen ter plaatse geen archeologisch onderzoek nodig is. Dit is in lijn met het bestemmingsplan 'Stiphout' waarin de archeologische waarden vertaald zijn op de verbeelding en in de regels. Het plangebied is niet aangewezen als gebied waarvoor een beschermingsplicht op basis van archeologie geldt.

4.10 Flora- en Fauna

4.10.1 Aanleiding en doel

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Natuur Netwerk Brabant aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van ruimtelijke plannen 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.

4.10.2 Doorwerking in het plan

Natura-2000 gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, de Straberechtse Heide & Beuven, ligt op circa 7,9 km afstand van het plangebied. Hierdoor is gezien door de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Een kwantitatieve stikstofdepositieberekening hoeft niet worden aangetoond, nu is aangenomen dat de nieuwbouw gasloos wordt gerealiseerd. Aangaande een berekening m.b.t. de stikstofemissie als gevolg van verkeersbeweging komt ook niet aan de orde. Gezien de afstand ten opzichte van het Natura-2000 gebied, zal een AERIUS-berekening achterwege blijven. De verwachting is dat significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden zijn uit te sluiten.

Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied is zelf niet gelegen in het Natuur Netwerk Brabant of stiltegebied. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, afgewisseld met verspreid gelegen bebouwing. Gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Brabant op voorhand uit te sluiten. Een 'nee, tenzij'-toets of 'ja, mits'-toets met eventuele compensatieplicht, zijn niet aan de orde.

Soortenbescherming

Aangezien het plangebied volledig bestaat uit agrarische landbouwgrond dan wel verhard is, is de verwachting dat binnen het plangebied geen flora en fauna voorkomt die streng beschermd is, dan wel op de rode lijst voorkomen. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn gezien het agrarische gebruik van de gronden geen zeldzame planten- en diersoorten te verwachten.

Bomenkap

Hieronder wordt een afbeelding weergegeven met rood omcirkelde bomen die gerooid worden.



Figuur 19 Uitsnede kaart m.b.t. de bomenkap

De volgende informatie over de te rooien bomen zijn bekend:

- Boom 1: Dit betreft een notenboom met een omtrek van 140 cm. De leeftijd van deze boom bedraagt 25 jaar.
- Boom 2: Dit betreft een eikenboom met een omtrek van 130 cm. De leeftijd van deze boom bedraagt 25 jaar.
- Boom 3: Dit betreft een vlierbesboom met een geringe omtrek. De leeftijd van deze boom bedraagt 25 jaar.
- Boom 4: Dit betreft een houtopstand met een oppervlakte van 2 x 20 m en is oorspronkelijk aangeplant als erfbeplanting. De leeftijd van deze houtopstand bedraagt 25 jaar.

Aangezien het plangebied buiten de bebouwde kom ligt, is een toetsing aan de Wet natuurbescherming aan de orde met betrekking tot de bomenkap. Uit de gegevens van de te rooien bomen blijkt dat er, op basis van de Wet natuurbescherming onderdeel houtopstanden, geen kapmelding hoeft te worden ingediend. Het betreft namelijk, geen houtopstand van minimaal 10 are of een bomenrij van minimaal 21 bomen. Tevens staan de bomen op eigen grond. Nu is gebleken dat er geen meldingsplicht nodig is voor de bomenkap, is een herplantingsplicht niet aan de orde.

De bomen zijn niet opgenomen in de bomenkaart van de gemeente Helmond en hoeft daardoor geen kapmelding te worden ingediend op grond van de Gemeentelijke Bomenverordening.

Op grond van het bestemmingsplan 'Stiphout' geldt ook geen omgevingsvergunningplicht voor het rooien van houtgewas.

Quick scan

Door adviesbureau Mertens BV is een quick scan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd voor het plangebied met als rapportnummer 2018.2919 (Bijlage: Quick scan beschermde planten- en diersoorten Lieshoutseweg te Stiphout Helmond, rapportnummer 2018.2919, d.d. 06-2018). Op grond van dit onderzoek worden beschermde plantensoorten (flora) uitgesloten. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de bestaande schuur in het gebied en opgaand groen buiten het broedseizoen te verwijderen of op een manier dat vogels niet tot broeden komen. Mogelijk foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren.

Conclusie

Er is vanuit het aspect flora- en fauna geen belemmering te verwachten voor voorgestane ontwikkeling van de locatie. De plannen aan de Lieshoutseweg zijn niet in strijd met het gestelde binnen de wet natuurbescherming. Er is m.b.t. de Natura-2000 gebieden geen passende beoordeling en geen vergunningplicht aan de orde.

4.11 Bedrijven- en milieuzonering

4.11.1 Aanleiding en doel

Bij de opstelling van een ruimtelijk plan dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, 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 het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn in 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (uitgave 2009) 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 functie; waaronder verblijfseenheden. Hieronder is het plan beoordeeld aan de hand van de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering'.

4.11.2 Doorwerking in het plan

In de directe nabijheid zijn geen milieuhinderlijke bedrijven gelegen die van invloed zijn binnen het plangebied.

Conclusie

De realisatie van het plan vormt geen belemmering voor de drie woningen.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Aanleiding en doel

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

4.12.2 Doorwerking in het plan

De projectlocatie is goed ontsloten via de Lieshoutseweg. Deze weg is zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kunnen verwerken.

Op het perceel zullen voldoende parkeermogelijkheden worden aangelegd.

Op basis van de Parkeernorm Helmond 2017 kan voor de bouw van een vrijstaande woning de realisatie van 2,0 parkeerplaatsen, waarvan 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers parkeren, worden aangehouden. Hiervan dient 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden voorzien.

In het stedenbouwkundig ontwerp voor de nieuwe woning is rekening gehouden met het parkeren op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de gemiddelde norm. Aangezien er geen aanleiding is om te verwachten dat de woning(en) een bovengemiddelde verkeer aantrekkende en parkeerbehoefte hebben wordt uitgegaan van de gemiddelde norm. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat er geen parkeerproblemen te verwachten zijn.

De bestaande ventweg zal worden verlengd. De inritten voor de nieuwe woningen zullen daarop aansluiten. Er zijn geen problemen te verwachten m.b.t. verkeersveiligheid ten aanzien van de nieuwe in- en uitrit.

Het bezoekers parkeren kan worden opgevangen in de openbare ruimte.

De verkeersgeneratie is berekend met de CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Het plangebied is gelegen in de 'rest bebouwde kom' en kan als 'niet stedelijk' worden aangemerkt (stedelijkheidsgraad 5: niet stedelijk < 500 adressen per km²) Hiervoor geldt voor vrijstaande koopwoningen een norm voor verkeersgeneratie van per 7,8 - 8,6 per woning.

Als gevolg van de totale ontwikkeling is de totale verkeersgeneratie als volgt berekend:

3 extra woningen x 8,6 = 25,8.

Het perceel is goed ontsloten en de bestaande wegen kunnen deze verkeersgeneratie goed opvangen.

Conclusie

Het plan voldoet op de aspecten 'parkeren' en 'verkeer'

4.13 Kabels en leidingen

4.13.1 Aanleiding en doel

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan.

4.13.2 Doorwerking in het plan

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die in het ruimtelijk spoor een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

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. 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. Binnen deze bestemming is de functie wonen specifiek geregeld.

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 en maatvoeringsaanduidingen (maximale goot- en bouwhoogte) voor. In dit plan komt een bouwaanduiding voor ten behoeve van bijgebouwen. Om stedenbouwkundige en landschappelijke gewenste invulling te waarborgen is de locatie voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken beperkt via die bouwaanduiding.

Algemene regels

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

Overgangs- en slotregels

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

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de woning 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.

Voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden een exploitatiebijdrage in rekening gebracht. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld. De planontwikkelingskosten en fondsafdrachten zijn anterior zeker gesteld. Evenals het planschaderisico.

Er is geen planschaderisicoanalyse opgesteld. Het opstellen van een planschaderisicoanalyse is wettelijk niet verplicht. De raad stelt zich op het standpunt dat het niet aannemelijk is dat, gelet op het planologisch regiem van het vigerende bestemmingsplan, zodanige planschade zal ontstaan dat de bij de planschadeverhaalsovereenkomst betrokken partijen de mogelijke schade niet kunnen dragen en dat de financiële uitvoerbaarheid niet is verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

6.2 Nut en noodzaak

Het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning in de bebouwde kom voorziet in een behoefte. Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane functietoevoeging.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden. De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actueel huisvestingsvraagstuk

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met het waterschap is watertoetsoverleg gevoerd (bijlage 'watertoets'). Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Met de provincie is overleg gevoerd via het toetsformulier 'inventarisatie ruimtelijke aspecten' (d.d. 17 april 2019). Uit dit formulier blijkt dat de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten de provincie geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen.

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht is het ontwerpbestemmingsplan op 15 mei 2019 gepubliceerd en is vanaf 16 mei 2019 zes weken voor eenieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt.

heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 16 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn binnen de termijn vier zienswijzen ingediend die in de nota van zienswijzen zijn samengevat en becommentarieerd.

De zienswijzen hebben geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De wijzigingen van de verbeelding en de regels betreffen een andere situering van de bouwblokken en de ontsluiting van de percelen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Stiphout – Lieshoutseweg 57'. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van 22 oktober 2019 tot gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan.

Colofon

Projectgegevens

Project	Stiphout – Lieshoutseweg 57 te Helmond
Projectnummer	17BP-STIPHLIES-RO1
Datum	21 oktober 2019

Opdrachtgever

Mevr. F.F. Briët

Arom

Oud Brandevoort 12
5706 NE Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Stedenbouwkundige invulling Verhoeven-De Ruijter
2. Quick scan beschermde planten- en diersoorten
Lieshoutseweg te Stiphout Helmond, rapportnummer
2018.2919, d.d. 06-2018
3. Verkennend Bodemonderzoek, Lieshoutseweg ong.
Stiphout, rapportnummer 3161R003- 4, d.d. 22-05-2018
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaii Lieshoutseweg
Helmond, rapportnummer : 218-HLi-wl-vl, d.d.11 april 2018.
5. Watertoets, d.d. 9 mei 2018
6. Asbestonderzoek regendrupzone, Archimil, rapportnummer
PH-190199, d.d. 26 maart 2019