

Bestemmingsplan “Stiphout – Tivoli 12”

Inhoud

Toelichting

Regels

Bijlage:
Staat van bedrijfsactiviteiten - wonen

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1700BP190500-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 27 maart 2019

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 10 juli 2019

Ter inzage m.i.v. : 11 juli 2019

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 22 oktober 2019

Gepubliceerd d.d. : 29 oktober 2019

Ter inzage m.i.v. : 30 oktober 2019

Beroepstermijn m.i.v. : 30 oktober 2019

INHOUD

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.1.1. Aanleiding	4
1.1.2. Doel	4
1.2. Situering en planherziening	4
1.3. Geldende plannen	5
1.4. Opzet plantoelichting	6
2. Ruimtelijke beschrijving plangebied	7
2.1. Ligging in groter verband	7
2.1.1. Ligging plangebied	7
2.1.2. Buurtschap Geeneind	7
2.2. Historische ontwikkeling	8
2.3. Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.4. Opzet Tivoli 12	10
3. Planologische hoofdlijnen van beleid	13
3.1. Rijksbeleid	13
3.1.1. <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/ Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)</i>	13
3.1.2. <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	13
3.1.3. <i>Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie</i>	14
3.2. Provinciaal beleid	14
3.2.1. <i>Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014</i>	14
3.2.2. <i>Brabantse Omgevingsvisie 2018</i>	17
3.2.3. <i>Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021</i>	17
3.2.4. <i>Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016 -2021</i>	17
3.3. Gemeentelijk beleid	18
3.3.1. <i>Structuurvisie Helmond 2030</i>	18
3.3.2. <i>Woonvisie 2016 -2020</i>	19
3.3.3. <i>Klimaatbeleid gemeente Helmond</i>	19
3.3.4. <i>Waterplan</i>	20
3.3.5. <i>Handhavingsbeleid</i>	20
4. MILIEUASPECTEN	22
4.1. Inleiding	22
4.2. Milieueffectrapportage	22
4.3. Externe veiligheid	23
4.4. Geluidhinder	24
4.5. Luchtkwaliteit	24
4.6. Bedrijven en Milieuzonering	25
4.7. Bodemkwaliteit	25
4.8. Flora en fauna	26

5. Sectorale aspecten	27
5.1. Waterhuishouding	27
5.1.1 Oppervlaktewater	27
5.1.2 Grondwater	27
5.1.3 Riolering	27
5.1.4 Toepassing waterbeleid op het plangebied	27
5.2. Archeologie en cultuurhistorie	28
5.2.1 Archeologie	28
5.2.2 Cultuurhistorie	29
5.3. Verkeer en parkeren	29
5.4 Straalpad	29
6. Haalbaarheid	30
6.1. Economische haalbaarheid	30
6.2. Maatschappelijke haalbaarheid	30
7. juridische opzet van het plan	31
7.1. Inleiding	31
7.2. Juridische methodiek	31
7.3. Planregels	31
7.3.1 Algemeen	31
7.3.2 Toelichting op de bestemming wonen	32
8. Procedure	33
8.1. Vooraankondiging	33
8.2. Resultaten wettelijk overleg	33
8.3. Procedure ontwerpplan	33

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

1.1.1. Aanleiding

Aan de Oude Torenstraat, gelegen tussen Tivoli 12 en Oude Torenstraat 8 (in de tuin van Tivoli12), is een extra woning beoogt op het perceel kadastraal bekend Stiphout sectie A, nummer 1900. Deze woning is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Weliswaar heeft het perceel de bestemming wonen, doch geen aanduiding 'bouwvlak' welke noodzakelijk is om ter plaatse een woning planologisch-juridisch te kunnen realiseren. Deze nieuwe woning zal bestaan uit 1 bouwlaag met kap met een maximale goot-/bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 10,0 meter.

De bestaande woning (Tivoli 12) wordt vooralsnog gehandhaafd. Deze woning zal worden verkocht. Onbekend is wat de toekomstige koper wil. Derhalve is er voor gekozen om voor de bestaande woning een nieuw bouwvlak op te nemen, die het mogelijk maakt om de bestaande woning te handhaven c.q. te renoveren dan wel te slopen en een nieuwe woning te realiseren. Hiermee wordt de nodige flexibiliteit geboden zodat beide opties planologisch-juridisch mogelijk zijn. De bouw mogelijkheden die voor de bestaande dan wel toekomstige woning worden geboden zijn 2 bouwlagen met kap met een maximale goot-/bouwhoogte van respectievelijk 6,5 meter en 12,0 meter.

1.1.2. Doel

In het huidige bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. Om deze ontwikkeling (nieuwe woning, flexibiliteit bestaande woning) mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hierbij zal er een bouwvlak opgenomen worden aan de Oude Torenstraat ten behoeve van de nieuwe woning en een aangepast bouwvlak voor de woning aan Tivoli 12. Beide met bijbehorende bouwregels qua goot- en bouwhoogte. Dit nieuwe bestemmingsplan 'Stiphout – Tivoli 12' maakt de ontwikkeling van één nieuwe woning en de flexibiliteit van de bestaande woning binnen het plangebied te Stiphout planologisch-juridisch mogelijk.

Onderstaand wordt deze bestemmingsplanwijziging voor dit voornemen toegelicht.

1.2. Situering en planherziening

De locatie is gelegen in de wijk Stiphout, in het meest noordwestelijke deel van Helmond. Van oorsprong was het een zelfstandig lintdorp dat na 1968 bij Helmond is gekomen. Het plangebied omvat in dit geval het perceel van de woning Tivoli 12 en het naastgelegen (bijbehorende) perceel c.q. tuin aan de Oude Torenstraat, dat is met rood in onderstaande figuur is aangeduid. Het plangebied wordt aan alle zijden begrensd door bestaande woningen die met hun tuinen aan het plangebied grenzen. De doorgaande weg, Tivoli, is relatief rustig en wordt hoofdzakelijk door bestemmingsverkeer gebruikt. Dat geldt eveneens voor de Oude Torenstraat.



Luchtfoto plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.222 m² en is kadastraal bekend als gemeente Helmond sectie A percelen 1900, 2129 en 2130.

1.3. Geldende plannen

Op dit moment is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Stiphout' vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 9 februari 2010 en onherroepelijk geworden op 9 februari 2011. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'wonen'. Daarnaast is er een bouwvlak opgenomen voor het perceel waarop de woning Tivoli 12 is gesitueerd. Voor het naastgelegen perceel aan de Oude Torenstraat (perceelnr. 1900) is geen bouwvlak opgenomen maar de aanduiding 'bijgebouwen'. Door het afwezig zijn van een bouwvlak op dit perceel laat de bestemming het realiseren van een woning derhalve niet toe.

Daarnaast is het wenselijk om voor de bouw mogelijkheden voor de woning Trivoli 12 meer flexibiliteit te bieden, zodat het mogelijk om de bestaande woning te handhaven, renoveren en uit te breiden dan wel te slopen en nieuw te bouwen. Derhalve is het wenselijk om het bouwvlak voor deze woning aan te passen en beter te situeren op het perceel (nummer 2129/2930).

Een bestemmingsplanwijziging is daarom noodzakelijk.



Uitsnede bestemmingsplankaart voor het plangebied

1.4. Opzet plantoelichting

In dit hoofdstuk zijn de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan, de situering van het plangebied en het geldende bestemmingsplan omschreven. Hoofdstuk 2 geeft een ruimtelijke beschrijving waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 staat het planologische beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijk-orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten beschreven met o.a. geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid en milieuzonering. De overige sectorale aspecten, waaronder water, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie en verkeer en parkeren komen aan bod in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op zowel de economische als de maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waaronder de juridische methodiek en een toelichting op de bestemmingen, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

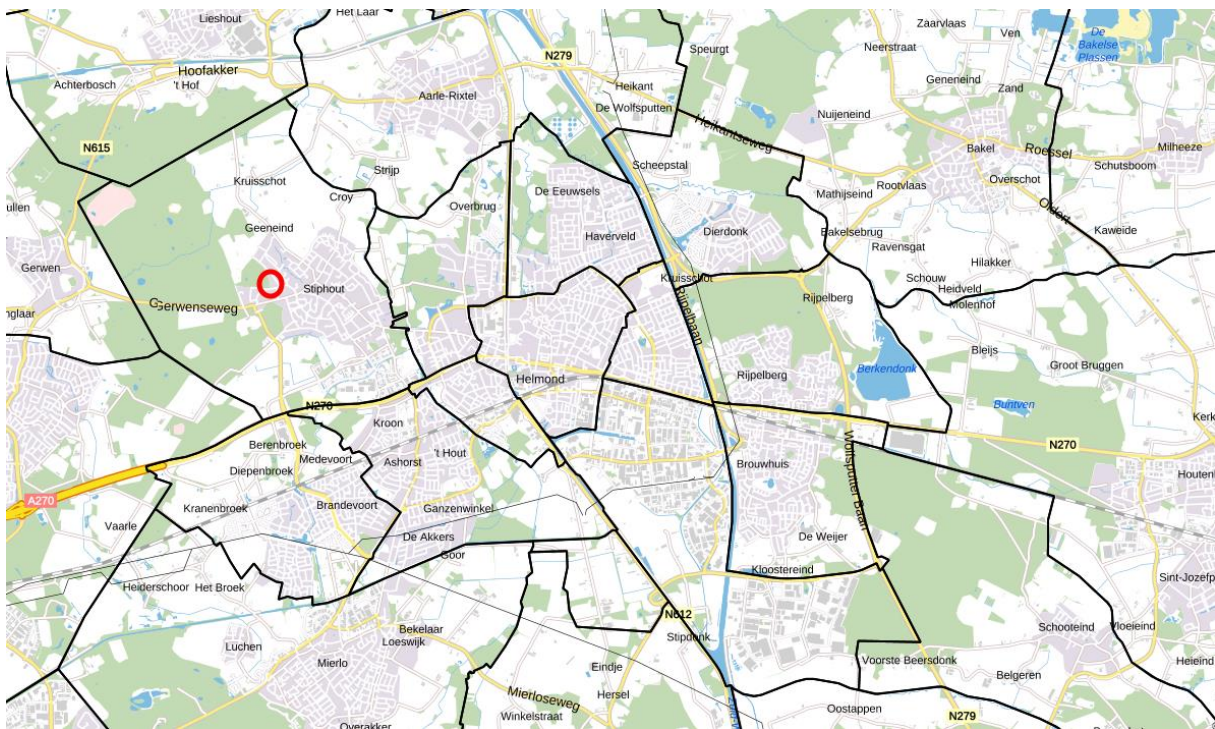
2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ligging in groter verband

2.1.1. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Stiphout. De wijk Stiphout is van oorsprong een typisch Brabants dorp, gelegen in het noordwesten van de gemeente Helmond. Stiphout was tot 1968 een zelfstandig dorp c.q. gemeente. Via een gemeentelijke herindeling werd Stiphout destijds bij Helmond gevoegd. Dat Stiphout lange tijd een zelfstandig dorp c.q. gemeente is geweest, is nu nog goed te zien aan de tamelijk separate ligging en het dorpse karakter.

De wijk vormt ruimtelijk nog steeds een herkenbare eenheid met duidelijke begrenzingen. Aan de oostkant wordt Stiphout van Helmond gescheiden door het beekdal van de Goorloop. Aan de noord- en zuidwestzijde van Stiphout bevindt zich voornamelijk agrarisch gebied. Verder bevindt zich ten zuiden van Stiphout, op enige afstand van de wijk, het bedrijventerrein Groot Schooten. De westzijde van de wijk wordt de Geeneindsche Heide en de Papenvoortse Heide, die samen een groot boscomplex vormen (Stiphoutse Bossen). Via de Hortsedijk en de President Rooseveltlaan is Stiphout verbonden met Helmond. De Hortsedijk is de historische verbindingsweg tussen Stiphout en 't Hout, wat zichtbaar is aan de nog aanwezige lintbebouwing. De Rooseveltlaan is later aangelegd.



Uitsnede wijkkaart met in rood omlijnd het plangebied in de wijk Stiphout

2.1.2. Buurtschap Geeneind

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Geeneind. Het buurtschap bestaat volledig uit vrijstaande woningen. De woningen zijn gesitueerd op ruime kavels variërend van ca. 1.000 m² tot 4.000 m². Slechts enkele kavels zijn kleiner of nog groter. Het buurtschap heeft een zeer groene uitstraling, mede doordat de straten niet van trottoirs zijn voorzien. Er komen alleen smalle buurtstraatjes met straatklinkers voor. Aan de zuidwestzijde grenst het buurtschap aan de Stiphoutse Bossen en aan de noordwest- en noordoostzijde aan open agrarisch landschap. Aan de buitenzijden van het buurtschap liggen over het algemeen de allergrootste kavels. Er is sprake van een afwisselende overgang tussen het stedelijke gebied en het buitengebied. Soms lopen de straten langs die buitenrand en soms grenzen de tuinen van woningen aan het buitengebied. Diverse woonstraatjes lopen als zandweggetjes door in het buitengebied.

2.2. Historische ontwikkeling

Stiphout is ontstaan langs een oud bebouwingslint. Het lint werd gevormd door de Hortsedijk, de Dorpsstraat en de Gerwenseweg. Aan dit lint zijn de eerste woningen en voorzieningen ontstaan. Ook de St. Trudokerk is gelegen aan dit lint. De eerste uitbreiding van Stiphout, achter het lint, vond plaats in zuidelijke richting. Aan de huidige Spaansegweg, de Gasthuisstraat en de Kloosterstraat werden woningen gebouwd. Kenmerkend voor deze uitbreiding was het vrijstaande karakter van de woningen en de groene setting waarin zij waren gelegen. Na de Tweede Wereldoorlog is Stiphout verder uitgebreid, zowel in noordelijke als in zuidelijke richting. In eerste instantie werden woningen gebouwd in het noordelijke deel, vooral aan de Van der Bruggenstraat, Wevestraat, Meester Strikstraat en in het gebied tussen de Van der Bruggenstraat en de Lieshoutsegweg. Nog later ontstonden er her en der woonbuurtjes, zowel ten noorden als ten zuiden van de Dorpsstraat. In het zuidelijke deel van Stiphout werden de open plekken tussen de vrijstaande bebouwing opgevuld met kleine woonbuurtjes.

Daarnaast nam het aantal vrije sectorwoningen in snel tempo toe, zowel in het zuiden van Stiphout, als ten noorden van de Gerwenseweg. In de jaren '80 van de vorige eeuw werd de enige, relatief grote, uitbreiding van Stiphout gebouwd ten noorden van de Van der Bruggenstraat. Na deze grootschalige uitbreiding is er op verschillende plekken ingebreed en zijn de dorpsranden verder afgerond. Stiphout kenmerkt zich nog steeds door zijn historische kern, het groene en dorpse karakter en het suburbaan woonmilieu. Met name de grote hoeveelheid vrije sector woningen, waarvan een groot deel is gelegen in het bos, is opvallend. Dit draagt bij aan de kenmerkende sfeer die Stiphout uitademt.

2.3. Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied vormt maar een klein deel van de wijk Stiphout. De ruimtelijke structuur van het plangebied en de directe omgeving bestaat voornamelijk uit (semi) vrijstaande woningen. De vormgeving van deze woningen in de directe omgeving van het plangebied is zeer divers. Deze woningen zijn veelal op grote percelen gelegen met karaktervolle tuinen. Dit resulteert in een groen en vriendelijk karakter van de wijk en het plangebied. Voorts zijn de aangelegene straten relatief smal en worden gekenmerkt door een informeel profiel. Ook dit draagt bij aan de aan vriendelijke uitstraling.



Stiphout en buurtschap Geeneind, ruimtelijke structuur

Het plangebied zelf bestaat momenteel enerzijds uit de woning Tivoli 12 en anderzijds uit de bijbehorende tuin waar de nieuwe woning is voorzien. De bestaande woning bestaat uit 1 bouwlaag met kap waarbij de nokrichting parallel aan de Tivoli is gesitueerd. De woning is georiënteerd op de Tivoli. Achter de woning is, als onderdeel van het hoofdgebouw, een aanbouw aanwezig, eveneens in 1 bouwlaag met kap. De nokrichting staat haaks op de nokrichting van de woning. Aansluitend is de dubbelgarage met een 'tussengebouw' met de woning verbonden.



Het perceelgedeelte waar de nieuwe woning is voorzien, is volledig ingericht als tuin behorende bij de woning. Het betreft een vrij diepe tuin tussen de bestaande woningen.



Zoals blijkt uit de kadastrale indeling van de percelen vormt het perceel waar de nieuwe woning is voorzien de enige aan de straat gelegen kavel in het buurtschap 'Geeneind' waar momenteel geen woning is gesitueerd. Het betreft een 'open plek' aan de Oude Torenstraat. Het perceel heeft een oppervlakte van 1800 m² met een frontbreedte van ca. 24 meter. Deze open plek binnen de ruimtelijke structuur behoort daarmee tot de (middel)grote kavels in het buurtschap.

De te realiseren nieuwe woning zal daarbij qua hoogte (1 bouwlaag met kap: goothoogte 4,5 meter, bouwhoogte 10,0 meter) aansluiten bij de hoogte van de bebouwing op de aangrenzende percelen. Deze is hier eveneens 1 bouwlaag met kap.



Kavel nieuwe woning

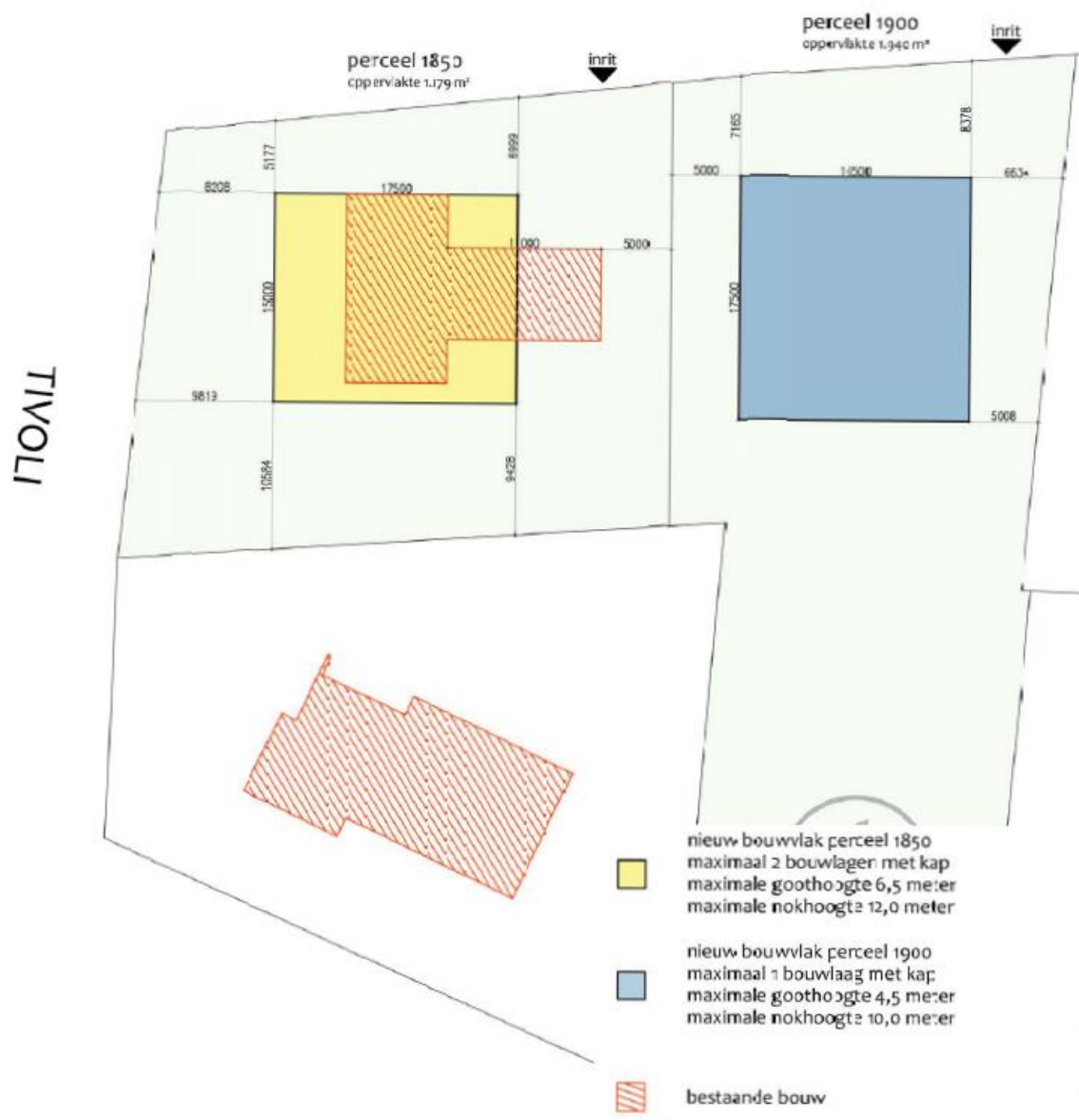
De kavel van de bestaande woning is voldoende ruim (oppervlakte 1.322 m²) om de bestaande woning te handhaven, renoveren, uitbreiden of eventueel te herbouwen. Bij herbouw zou de woning zelfs iets meer naar voren gesitueerd kunnen worden zodat de voorgevel beter aansluit bij de voorgevel van de woning op het belendende perceel.

Bij herbouw van de bestaande woning zal als maatvoering een maximale goothoogte van 6,5 meter en maximale nokhoogte van 12 meter aan de orde zijn. Daarmee kunnen twee bouwlagen gerealiseerd worden. Ondanks dat de direct aangrenzende bebouwing bestaat uit 1 woonlaag, zijn er verderop in de Tivoli meerdere woonobjecten gelegen met een dubbele bouwlaag (Tivoli 11, 14, 16 en 18). Ruimtelijke gezien is de mogelijkheid tot het realiseren van een dubbele bouwlaag daarmee te verantwoorden, te meer omdat het bij onderhavige woning om een hoekwoning gaat.

2.4. Opzet Tivoli 12

Het buurtschap en de directe omgeving van het plangebied bestaan veelal uit ruime kavels met vrijstaande woningen. Het plangebied maakt daarbij onderdeel uit van de meer fijnmazige verkavelingsstructuur van het binnendeel van het buurtschap. Door de invulling van deze 'open plek' met een nieuwe woning wordt de fijnmazige stedenbouwkundige verkaveling voltooid. De flexibele bouw mogelijkheden voor de bestaande woning doen verder geen afbreuk aan deze stedenbouwkundige verkaveling.

Het plangebied is thans tot wonen bestemd. Deze bestemming zal ook na de bestemmingswijziging behouden blijven. In de beoogde situatie zal er een extra bouwvlak worden opgenomen op het perceel aan de Oude Torenstraat. Op het naastgelegen perceel zal het aldaar bestaande bouwvlak worden aangepast en rondom de reeds bestaande woning worden gelegd. Voor het bijgebouw, gelegen tussen de woning Tivoli 12 en de nieuw te realiseren woning, zal een aanduiding 'bijgebouw' worden opgenomen, evenals voor de rest voor het perceel.



Situatietekening beoogde bestemmingsplanwijziging

Bovenstaande situatietekening geeft de beoogde situatie weer na bestemmingsplanwijziging. Het nieuwe bouwvlak krijgt een duidelijke maatvoering mee afgestemd op de ruimtelijke situatie. Eveneens zal worden vastgelegd dat de bouwhoogten corresponderen met een maximaal 1 bouwlaag. Daarmee komt de maximale goothoogte tot 4,5 meter en de maximale bouwhoogte tot 10 meter. Voor de bestaande woning op het naastgelegen perceel van Tivoli 12 krijgt het nieuwe bouwvlak met flexibele bouw mogelijkheden eveneens een duidelijk maatvoering mee afgestemd op de ruimtelijke situatie in combinatie met een maximaal toegestane goot-/bouwhoogte (in dit geval is een goot- en nokhoogte van respectievelijk 6,5 en 12 meter aan de orde). Net als in de huidige situatie wordt een bijbehorend bijbouwvlak opgenomen met de bepalingen conform het huidige bestemmingsplan 'Stiphout'.

De ontsluiting van de woning Tivoli 12 vindt plaats via de bestaande inrit op dit perceel. Bij het nieuwe bouwvlak wordt de inrit ter ontsluiting eveneens aan de rechterzijde gesitueerd, en daarmee eveneens dienend als buffer naar het naastgelegen woonperceel. Op deze inritten kan voorzien worden in de parkeerbehoefte. Het geheel is daarmee ruimtelijk gezien passend in omgeving. Er blijft sprake van ruime kavels met vrijstaande woningen.

In voorgaande paragrafen is aangetoond dat het planvoornemen, om ook op het onbebouwde perceel een woning te realiseren en de bouw mogelijkheden voor de woning Tivoli meer flexibel te maken,

stedenbouwkundig passend is. Het planvoornemen betreft een completering van de bebouwing op de hoek Tivoli/Oude Torenstraat. De positionering van de bouwvlakken sluiten aan op de positionering van de bouwvlakken in de directe omgeving van het plangebied.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1. Rijksbeleid

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

Het ruimtelijke orderingsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012. Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, dat ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit streven kracht bij te zetten gaat het roer om. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en zorgt ervoor dat de gebruiker centraal komt te staan. Het Rijk beperkt zich nog slechts tot 13 nationale belangen. Buiten die belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen is de basis voor deze nieuwe rolverdeling. Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen:

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

Het plangebied valt niet binnen vrijwaringszones langs rijkswaarswegen, noch binnen tracés voor hoogspanningsverbindingen. Het obstakel beheersgebied van vliegbasis De Peel is eveneens niet van toepassing. Het radarverstoringgebied (vliegbasis Volkel) wel echter geldt dit enkel als belemmering bij het oprichten van windturbines en daar is binnen dit planvoornemen geen sprake van. Het bestemmingsplan past derhalve binnen de SVIR, Barro en Rarro.

3.1.2. *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid Bro). Kern van de Ladder is dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt nu als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling 'nieuw' is, dient te worden getoetst of deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke' ontwikkeling. De definitie van 'stedelijke ontwikkeling' is: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro).

In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, blijkt uit vaste jurisprudentie van de

Afdeling, dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In de literatuur wordt er bij voorziene ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw zelfs gesproken over een daadwerkelijke ondergrens. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd (ABRvS 18-11-2015, ECLI:NL: RVS:2015:3542, r.o. 8.2.). Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf (ABRvS 22-07-2015, ECLI:NL: RVS:2015:2329, r.o. 6.3).

In onderhavig planvoornemen is er slechts sprake van de realisatie van één extra woning. Daarmee kan het planvoornemen niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de ladder in onderhavig voornemen niet aan de orde.

3.1.3. Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben. Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland. Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken. In paragraaf 3.3.4 komt het gemeentelijke beleid inzake dit onderwerp aan bod en worden de duurzaamheidsambities van het planvoornemen kort toegelicht.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat dit bestemmingsplan past binnen het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

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

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

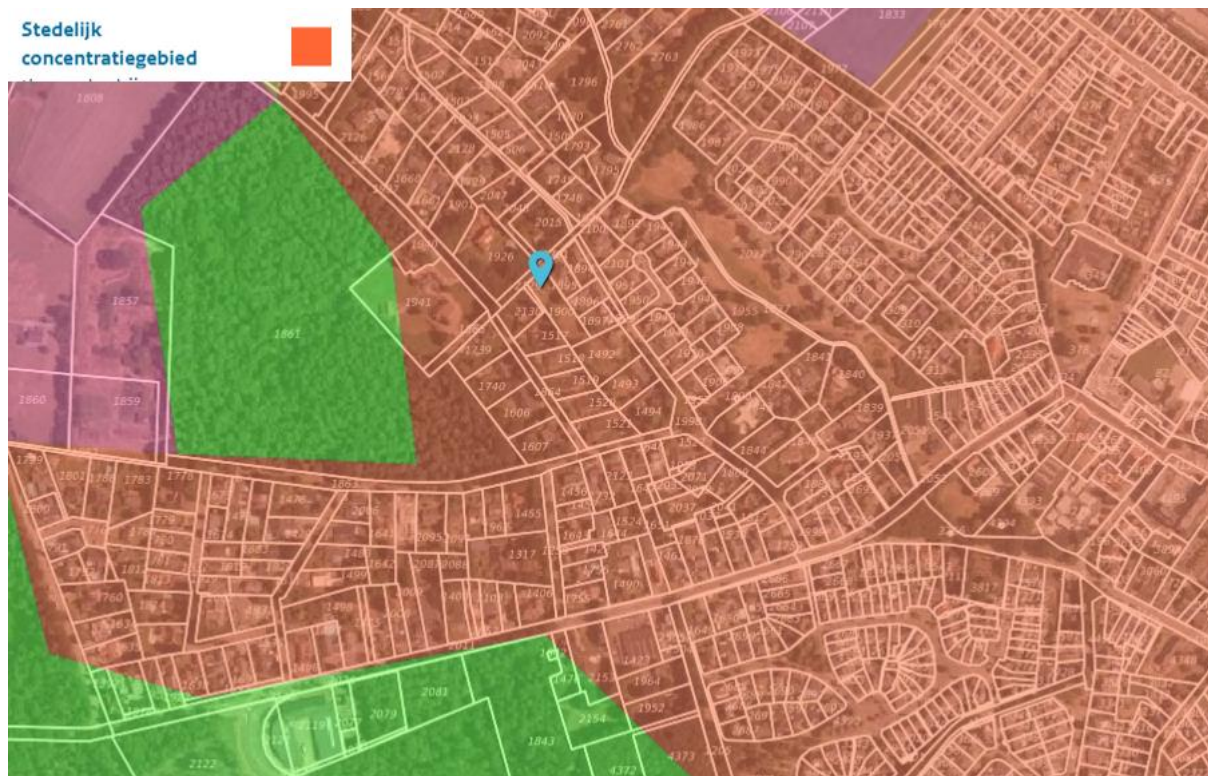
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De structuurvisie geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025. De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water.

De ruimtelijke hoofdstructuur van de provincie is opgebouwd uit 4 deelstructuren:

- de groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke structuur.



Uitsnede structuurvisiekaart, blauwe marker geeft plangebied aan

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant. De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad. De groene geleidingszones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitloopgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.

In de stedelijke structuur wordt ingezet op:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

Onderhavig planvoornemen omvat de realisatie van een nieuwe woning. Hiervoor is een nieuw bouwvlak beoogt en een wijziging van het reeds bestaande bouwvlak op het naastgelegen perceel. Het planvoornemen is kleinschalig van aard waardoor de ruimtelijk impact beperkt zal blijven. De ontwikkeling is bovendien passend in een stedelijke structuur.

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat daarom onderwerpen die in de visie naar voren komen. Dit betreft onder andere de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit zal geschieden, evenals regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden. Zo weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Één van de hoofdlijnen van de Verordening ruimte heeft betrekking op ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit behelst in de kern de regel dat de geboden ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder geldt als regel het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit strekt ertoe dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk plaatsvinden door hergebruik of intensivering op of binnen bestaand bebouwd gebied (het zogenaamde VAB-beleid). Daarnaast houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met de kwaliteiten van de omgeving. In de regeling van de Verordening ruimte is deze zorgplicht in eerste instantie geconcretiseerd voor wat betreft stedelijke ontwikkeling.

Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar er gelet op de ruimtelijke kwaliteiten verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Dit zijn de in de Verordening ruimte aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de kernen in landelijk gebied haar plek krijgt.



Uitsnede kaart verordening ruimte, blauwe marker geeft plangebied aan

De planlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied. Het gaat daarbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen moeten de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut 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). Onderhavig planvoornemen omvat de realisatie van een nieuwe woning. Hiervoor is een nieuw bouwvlak beoogt en een wijziging van het reeds bestaande bouwvlak op het naastgelegen perceel. Het betreft daarmee een inbreiding waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de intensivering en herstructurering van de ruimte door het bouwvlak te wijzigen van vorm en grootte van het naastgelegen perceel en de bouwhoogten aan te passen aan de omgeving. De ontwikkeling is kleinschalig van aard en de effecten voor de ruimtelijke kwaliteiten van de direct omgeving zijn derhalve nihil. Daarmee is het planvoornemen aan te merken als een kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke structuur op deze hoek, te meer omdat door de benutting van ruimte binnen het stedelijk gebied voor de ontwikkeling de ruimte optimaal wordt benut.

Ten aanzien van nieuwbouw wordt voorts in de Verordening Ruimte gesteld (onder artikel 4.3) dat er een verantwoording nodig is ten aanzien van de wijze waarop deze nieuwbouwwontwikkeling past binnen de afspraken uit het regionaal ruimtelijk overleg en de plancapaciteit voor de gemeente die daaruit voortvloeit. Het planvoornemen voorziet in de voltooiing van de bestaande ruimtelijke structuur en betreft de realisatie van slechts één nieuwe woning. Deze ontwikkeling is reeds regionaal afgestemd en voorzien in het woningprogramma.

Daarmee past het planvoornemen binnen de Verordening Ruimte.

3.2.2 *Brabantse Omgevingsvisie 2018*

De Brabantse Omgevingsvisie loopt vooruit op de (landelijke) invoering van de Omgevingswet naar verwachting in 2021, waarbij iedere overheidslaag verplicht wordt een omgevingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Het betreft ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Daarbij wordt onderscheid wordt gemaakt tussen de middellange (horizon 2030) en lange (horizon 2050) termijn. Naast deze specifieke ambities geldt als basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Helmond wordt in de omgevingsvisie beschouwd als onderdeel van een sterk samenhangend interstedelijk netwerk: de Brabantse Mozaïek Metropool. Binnen de grote Brabantse steden zal Helmond zich steeds verder ontwikkelen als foodtech en automotive 'hot spot'. De meest ruimtelijke opgave, slimme netwerkstad, vertaalt zich in een tweetal beleidslijnen: duurzame verstedelijking en slimme en duurzame mobiliteit. Een belangrijk principe binnen duurzame verstedelijking is dat uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen alleen nog wenselijk is vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag: herbestemmen is het nieuwe bouwen!

De Brabantse Omgevingsvisie zal de komende periode concreet worden vertaald in een omgevingsprogramma en een omgevingsverordening. Tot die tijd blijft de Verordening ruimte als toetsingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen bestaan.

3.2.3 *Provinciaal Milieu- en Waterplan 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.

3.2.4 *Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016 -2021*

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

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

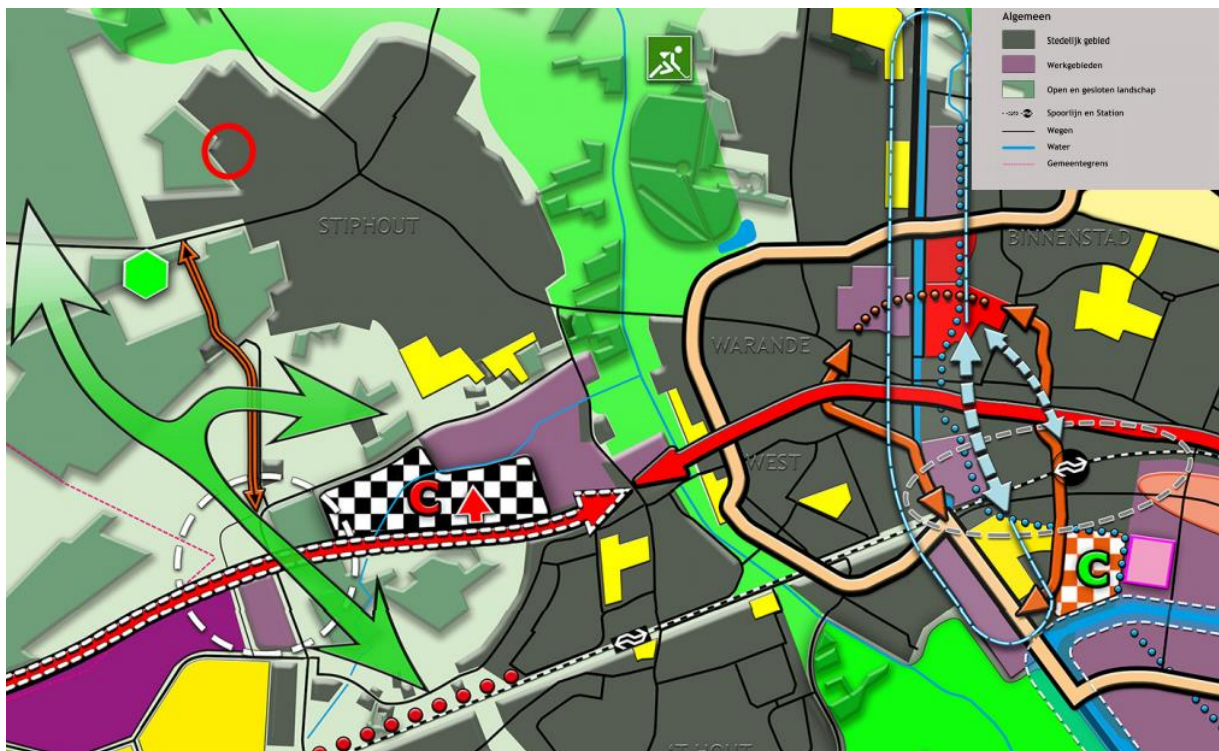
- Zorgen voor gezond en natuurlijk water: hieronder vallen onder andere inrichtingsmaatregelen aan watersystemen en verbetering van de waterkwaliteit.
- Zorgen voor schoonwater: Hieronder vallen de bevoegdheden van het waterschap op grond van de Waterwet (eisen aan kwaliteit van lozingen op oppervlaktewater),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

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

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Helmond 2030

In de, begin 2014 vastgestelde, Structuurvisie Helmond 2030 is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Deze structuurvisie is geen blauwdrukplan met



Uitsnede structuurvisie Helmond 2030 met in rode cirkel plangebied

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.

De wijk Stiphout is als (bestaand) stedelijk gebied aangeduid, zonder dat er sprake is van majeure ruimtelijke ontwikkelingen/ambities voor deze wijk. Aandachtspunt is wel de nabij gelegen Stiphoutse Bossen en de toegankelijkheid van deze natuurpoort. Onderhavig planvoornemen is kleinschalig van aard waar de ruimtelijke impact beperkt zal zijn. De realisatie van de nieuwe woning op een 'open plek' en de flexibiliteit van de bouw mogelijkheden voor de bestaande woning past binnen de aanduiding van stedelijk gebied. Binnen de visie van Helmond wordt eveneens uitgegaan van vraag- en consumentgerichte ontwikkeling voor nieuwbouw met tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls in de bestaande voorraad. Woningen moeten daarbij kunnen inspelen op trends als vergrijzing. Daarnaast zal een goede ruimtelijke inpassing worden geborgd. Het planvoornemen sluit daardoor aan bij de ambities zoals opgesteld in de structuurvisie Helmond.

3.3.2. Woonvisie 2016 -2020

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

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

Ten aanzien van het voorgaande kan voor onderhavige planvoornemen het volgende worden opgemerkt. Allereerst heeft de kavel al de bestemming 'wonen' en is gelegen in stedelijk gebied. Van een ontwikkeling in een uitleggebied is dus geen sprake. Ten tweede is er ook geen sprake van het afsplitsen van een kadastraal perceel voor de realisatie van een extra woning aangezien de nieuw te realiseren woning gesitueerd zal zijn op een reeds separaat kadastraal perceel. Daarnaast zijn in het verleden, al vóór de Woonvisie, op lokaal niveau harde afspraken gemaakt voor deze locatie. Het betreft hier dus toevoeging van nieuwbouw op een afzonderlijk perceel waardoor geen sprake is van kavelsplitsing. Tot slot voorziet de ontwikkeling in aanbod van een vrijstaande koopwoning op ruim perceel. Het aanbod van dergelijke locaties is beperkt aanwezig in de gemeente Helmond. Daarnaast zijn dit in de regel woningen van een midden tot duurder segment waarvan is aangegeven dat er een tekort bestaat. Hierbij eveneens in ogenschouw genomen dat bewoners van de wijk Stiphout of het buurtschap Geeneind bij voorkeur in de wijk of het buurtschap blijven wonen en derhalve zijn aangewezen op doorgroeimogelijkheden binnen een beperkte straal. Het onderhavig planvoornemen voorziet in aanbod voor deze doelgroep en kan derhalve de woonconsument optimaal bedienen.

Dit bestemmingsplan past daarmee binnen de uitgangspunten uit de woonvisie.

3.3.3. Klimaatbeleid gemeente Helmond

Bij nieuwbouw worden de regels van GPR-Gebouw en het Klimaatbeleid van de gemeente Helmond toegepast.

GPR-gebouw®

1 januari 2015 is het programma GPR gebouw® (versie 4.3) ingevoerd binnen de gemeente Helmond. 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;
- Milieu;
- Gezondheid;
- Toekomstwaarde;
- Gebruikskwaliteit (waaronder bezoek, - en aanpasbaarheid en Politiekeurmerk Veilig Wonen).

De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 7 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. GPR gebouw bevat een breed scala aan eisen vanuit verschillende terreinen zodat een woning met een hoge score een woning met veel kwaliteit is. Per raadsbesluit is vastgelegd dat voor wat betreft de module energie deze op een score van 7,5 moet uitkomen, de module gebruikskwaliteit is vastgelegd op een 8,5. Terwijl overall op de 3 overgebleven modules altijd gestreefd moet worden naar een gemiddelde van 7. Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/flexibiliteit om de

kwaliteitseisen in te vullen. Energielabel Het energielabel voor nieuwbouw is op 1 januari 2013 ingevoerd. Binnen het energielabel wordt de oplevertoets een verplicht onderdeel. Hiermee wordt gecontroleerd of de waarde uit de EPC-berekening van de omgevingsvergunning daadwerkelijk is gerealiseerd. Tevens wordt ingezet op het gebruik van duurzame energie volgens het principe van de trias energetica. De gemeente Helmond volgt hierin het rijksbeleid en het Europees beleid en passen dit ook toe.

3.3.4. Waterplan

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. De gemeente heeft aangegeven dat ook voor 2019 dit plan vigerend is. 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 keuzen voor het water aan te geven. De onderhavige bestemmingsplanwijziging betreft een kleinschalige ontwikkeling. In dat kader zullen er ook geen aanpassingen plaatsvinden aan het waterhuishoudkundig systeem en het rioolstelsel ter plaatse van de bestaande wegen Trivoli en Oude Torenstraat moeten voldoen aan wat in het waterhuishoudings- en rioleringsplan van 1993 is vastgelegd waardoor het systeem als geheel kan blijven functioneren.

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

3.3.5. Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is 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)'. 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 Provinciale handhavings-strategie: 'Zó handhaven wij in Brabant' (2011). 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. 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 nalevingsgedrag 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. MILIEUASPECTEN

4.1. Inleiding

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

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

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan “Stiphout – Tivoli 12”. 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;
- Flora en fauna.

4.2. Milieueffectrapportage

Inleiding

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

Aanleiding is de voorgenomen bestemmingswijziging van deze locatie. Het plan maakt de realisatie van twee grondgebonden woningen mogelijk op de percelen hoek Tivoli - Oude Torenstraat.

M.e.r.-toetsing

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

1. De ontwikkeling wordt niet genoemd in het Besluit milieueffectrapportage. Een m.e.r.-procedure is op basis van dit besluit niet nodig.
2. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ca. 7,6 km afstand. Hierdoor zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten.
3. Gezien de omvang van het voornemen, de verplichting om nieuwbouwwoningen gasloos te realiseren en de afstand, is de verwachting dat significant negatieve effecten door stikstofdepositie op voorhand zijn uit te sluiten. Een Aeriusberekening kan daarmee achterwege blijven.
4. Dit betekent dat een passende beoordeling (en MER-plicht) en een vergunningplicht Wet natuurbescherming niet aan de orde is.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling 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 zoals beschreven in de milieuparagrafen en de toelichting.

4.3. Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

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

Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

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. Voor de voorgenomen ontwikkeling is geen nader onderzoek in het kader van de externe veiligheid noodzakelijk. Het plan zelf maakt de vestiging van risicovolle bedrijven – of overige bedrijven waarvoor veiligheidsafstanden gelden – niet mogelijk.

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

4.4. Geluidhinder

Algemeen

De normstelling voor geluid is o.a. geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een bepaalde maximum hoogte in een aantal gevallen mag worden afgeweken.

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. Volgens de Wet geluidhinder gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximaal vast te stellen hogere waarde wordt overschreden dan is er sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming.

Geluidbelasting ter plaatse

Dit plan maakt 2 nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk in de vorm van woningen. Het plangebied is niet gelegen binnen zones van wegen, spoorweg of industrieterrein. Daarom hoeft geen akoestisch onderzoek naar de optredende geluidbelasting en toetsing aan de normstelling van de Wet geluidhinder vanwege het wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï of industrielawaai te worden uitgevoerd in het kader van deze bestemmingswijziging.

De aan- en omliggende wegen betreffen 30 km/uur wegen en zijn van rechtswege niet gezoneerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de geluidbelasting vanwege het niet gezoneerde wegverkeer wel worden beoordeeld. De omliggende wegen worden met name door bestemmingsverkeer gebruikt en de geluidbelasting vanwege deze wegen zal vanwege de lage verkeersintensiteit lager blijven dan 48 dB, waardoor hier wat geluid van wegverkeer betreft, sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De geluidwering van de woningen moeten voldoen aan de minimumeis conform het Bouwbesluit.

4.5. Luchtkwaliteit

Algemeen

In de Wet Milieubeheer worden grenswaarden opgenomen voor onder andere fijn stof en stikstofdioxide. De gemeente Helmond voldoet aan deze normen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient getoetst te worden of een dergelijke activiteit in betekenende mate bijdraagt aan de huidige luchtkwaliteit.

Nieuwe situatie

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 het Besluit niet in betekenende mate (Besluit NIBM). Het plan betreft de realisatie van 2 woningen.

AMvB 'Niet in betekenende mate'

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

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

4.6. Bedrijven en Milieuzonering

Algemeen

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

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

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

De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen kan door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen worden tegengegaan.

Bestaande bedrijven in het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen.

Nieuwe bedrijven

Het plan maakt geen nieuwe bedrijven mogelijk.

4.7. Bodemkwaliteit

Situatiebeschrijving

De bestaande woning aan Tivoli 12 wordt gesloopt. Er komen twee nieuwe woningen voor terug. De locatie ligt in een gebied met bodemfunctieklasse wonen en bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde (AW2000).

Uitgevoerd bodemonderzoek

Ter plaatse van de locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend. In de directe omgeving zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek Schutterslaan te Helmond POW-2015, Agel, kenmerk 20130520 van 28 januari 2015.
- Verkennend bodemonderzoek Tivoli 8, MOS, kenmerk R501604-RH_2 van 24 februari 2004.
- Nader bodemonderzoek Tivoli 8, MOS, kenmerk R501604-RH_4 van 14 april 2004.

Ter plaatse van de weg Tivoli zijn enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. Ter plaatse van Tivoli 8 is sprake van een matige verontreiniging van de bovengrond met PAK met een omvang van ca. 18 m³.

Conclusie

Op basis van de resultaten van bodemonderzoek in de directe omgeving wordt niet verwacht dat de bodemkwaliteit een belemmering is voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Binnen het plangebied is nieuwbouw gepland en moet nog worden gesloopt. Na sloop en voordat nieuwbouw kan plaatsvinden moet nog bodemonderzoek worden verricht.

4.8 Flora en fauna

Algemeen

Het relevante natuurbeschermingsregime voor dit voornemen is de Wet natuurbescherming onderdeel Soorten. Met een quickscan natuur moet inzichtelijk worden gemaakt of het voornemen negatieve effecten heeft op beschermde soorten, of nader onderzoek en een ontheffing nodig is en of deze ontheffing kan worden verkregen. Pas als aannemelijk is gemaakt dat er geen effecten op beschermde soorten zijn of een benodigde ontheffing kan worden verkregen, is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Het plangebied ligt buiten en op enige afstand van NNB (ca. 80 m). Aannemelijk is, dat gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB op voorhand zijn uit te sluiten. Een 'nee, tenzij'-toets of 'ja, mits'-toets met een eventuele compensatieplicht, zijn niet aan de orde.

Natuurinclusief bouwen

De overheid wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. 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.

Quickscan

Om te kunnen vaststellen of het plan nadelige impact heeft op al dan niet beschermde soorten in het plangebied is een quickscan flora en fauna opgesteld. Hierin is ten aanzien van het planvoornemen het volgende geconcludeerd:

“Uit de toets soortbescherming volgt dat de aanwezigheid van vogels met niet-jaarrond beschermde nesten in de aanlegfase tot een overtreding van de verbodsbepalingen zou kunnen leiden. Dit betekent dat de sloop van gebouwen en de kap van houtopstanden buiten het broedseizoen moet worden uitgevoerd. Dit is globaal buiten de periode half maart tot half juli. Bepalend is echter de aanwezigheid van een broedgeval en deze kan er ook eerder of later zitten. Indien uitvoering tijdens het broedseizoen nodig is, dan dient vooraf door een deskundige een inspectie plaats te vinden naar broedgevallen. Alleen als deze niet worden aangetroffen, mogen de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Voor het overige geldt de algemene zorgplicht ingeval soorten tijdens de uitvoering worden aangetroffen. Dit betekent dat zodanig gewerkt dient te worden dat de dieren weg kunnen komen.”

De werkzaamheden in het kader van het planvoornemen zullen met betrekking tot de aanwezigheid van mogelijke broedvogels buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Daarbij zal de zorgplicht ten aanzien van beschermde soorten in acht worden genomen. Het planvoornemen kent geen belemmeringen ten aanzien van het aspect flora en fauna.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterhuishouding

5.1.1 Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

5.1.2 Grondwater

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.

5.1.3 Riolering

Lokaal is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Het plangebied vraagt geen extra zorg met betrekking tot waterlast of water-op-straat vanuit het rioolstelsel.

In dat kader zullen de nieuwe woning en de eventueel her te bouwen woning na sloop van de bestaande woning worden voorzien van een gescheiden stelsel. Derhalve vindt er op grond van dit bestemmingsplan geen wijziging plaats in de bestaande waterhuishouding of het bestaande rioolstelsel, maar zijn de woningen daarmee voor de toekomst voorbereid als er een gescheiden stelsel wordt aangelegd ter plaatse van de bestaande infrastructuur.

5.1.4 Toepassing waterbeleid op het plangebied

Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

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

Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

- Vuil- en schoonwater moet gescheiden worden;
- Het verhard oppervlak bedraagt in de huidige situatie 175 m². Oppervlakte van de twee woningen is ongeveer 550 m². Het is reëel te verwachten dat in de toekomst een 400 m² verhard zal worden;
- Waterbergingsopgave: (wordt bepaald met een rekenregel uit Keur en kaart met gevoeligheidpiekafvoeren): $0,06 * 400 \text{ m}^2 = 24 \text{ m}^3$ bergingsopgave;
- De berging zal binnen het plangebied moeten worden opvangen of geïnfiltreerd;

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

- Het gebied is vanuit oppervlaktewater niet inundatiegevoelig;
- Het gebied is vanuit grondwater niet gevoelig is voor wateroverlast.

Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. In de toekomstige situatie is sprake van nieuwbouw, het ruimtegebruik veranderd. Bij de nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de te gebruiken 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.

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

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen:

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

5.2. Archeologie en cultuurhistorie

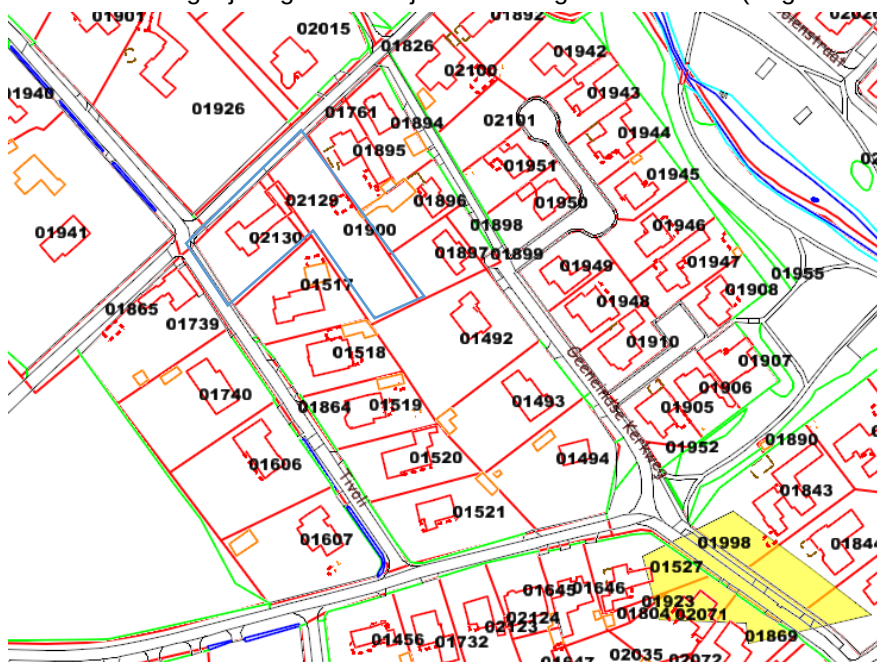
5.2.1. Archeologie

In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden, worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In 2017 is door de gemeente Helmond een vernieuwde Archeologische Beleidskaart opgesteld. Het perceel Tivoli 12 te Stiphout heeft een lage of geen archeologische verwachtingswaarde. Het gebied heeft geen archeologische dubbelbestemming. Vooralsnog gaan wij er daarom vanuit dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Overigens dienen toevallsvondsten altijd gemeld te worden bij de (bevoegde) overheid, in dit geval volstaat melding bij de gemeentelijk archeoloog van Helmond (erfgoedwet 2017: art. 5.10).



Uitsnede Archeologische waardenkaart met plangebied blauw omlijnd.

5.2.2. Cultuurhistorie

Op de beoogde bouwlocatie en in de directe omgeving bevinden zich geen gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten.

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van historische bebouwing binnen het plangebied.

5.3. Verkeer en parkeren

Het plangebied zal worden ontsloten op de Tivoli. De inritten dienen tevens als buffer naar de naastgelegen woonobjecten. In de parkeerbehoefte kan op eigen terrein worden voorzien.

5.4 Straalpad

Het plangebied is gelegen in een straalpad dat een straalverbinding mogelijk maakt. In een straalpad is de maximale bouwhoogte 71 m1. Het planvoornemen voorziet niet in een bouwwerk dat deze hoogte overschrijdt. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor het planvoornemen ten aanzien van de ligging in het straalpad.

6. HAALBAARHEID

6.1. Economische haalbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan inzichtelijk te maken. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Binnen het plangebied wordt één nieuwe woning gerealiseerd en de bouwmogelijkheden voor de bestaande woning flexibeler gemaakt. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is geen anterieure overeenkomst over het kostenverhaal gesloten omdat er geen werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen of aanpassingen aan de openbare ruimte noodzakelijk zijn.

Er is wel een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Het is niet noodzakelijk een tijdvak of fasering te bepalen voor voorliggend plan. Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op één nieuwe en één bestaande woning en derhalve geen percentage woningbouwcategorieën bevat, is het niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd.

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van de realisatie van een vrijstaande woning op een open plek in de bestaande ruimtelijke structuur en het verruimen van de bouwmogelijkheden voor de bestaande woning. Aan de overkant en beide zijden van het perceel bevinden zich vrijstaande woningen. De realisatie van de nieuwe woning en verruimde bouwmogelijkheden leidt niet tot een wijziging van de ruimtelijke structuur, maar completeert deze juist door invulling van de open plek. Gezien de relatief beperkte impact op de omgeving kan, ook gezien de conclusies uit voorgaande hoofdstukken van deze toelichting, redelijkerwijs worden gesteld dat met dit planvoornemen geen waarden of belangen (onevenredig) zullen worden geschaad. Het planvoornemen zal daarom naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In dit bestemmingsplan is sprake van een ontwikkeling. In dit hoofdstuk worden de juridische methodiek en de planregels kort toegelicht. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen. Onderhavig bestemmingsplan haakt derhalve aan bij het vigerende bestemmingsplan 'Stiphout'.

7.2. Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

7.3. Planregels

7.3.1. Algemeen

In hoofdstuk 1, inleidende regels, worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop gemeten moet worden om op een eenduidige manier o.a. de inhoud, oppervlakten en hoogten te bepalen.

In hoofdstuk 2, bestemmingsregels, is de bestemming 'Wonen' opgenomen, waarbij de volgende opbouw wordt gehanteerd:

- *Bestemmingsomschrijving*: Hier is aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd en welke functies toelaatbaar zijn.
- *Bouwregels*: Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Specifieke gebruiksregels*: Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Hier is geregeld dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van dubbelbestemmingen.

In hoofdstuk 3, algemene regels, staan de volgende bepalingen en regels:

- *Anti-dubbeltelbepaling*: Regelt dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: Hierin staat een verbod om te bouwen als daardoor andere bouwwerken met bijbehorend bouwperceel niet langer voldoen aan, en/of meer gaan afwijken van het plan.
- *Algemene gebruiksregels*: Hier is een verbod opgenomen om de gronden en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming(en).
- *Algemene afwijkingsregels*: Geven het bevoegde gezag de mogelijkheid om vergunning te verlenen om van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen af te wijken. Hier is o.a. het afwijkingpercentage van 10% opgenomen;
- *Algemene wijzigingsregels*: Geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan onder voorwaarden te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen.
- *Algemene aanduidingsregels*: Hier worden medebestemmingen aangeduid, hiervan is in onderhavige situatie geen sprake.
- *Overige regels*: Hier zijn in dit geval de parkeernormen vermeld.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

Het overgangsrecht: geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

- *De slotregel:* is het laatste artikel met de titel van het plan.

7.3.2. Toelichting op de bestemming wonen

Wonen

Het plangebied heeft enkel de bestemming wonen. Er zijn geen andere bestemmingen binnen het plangebied. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak met de aangeduide maatvoering qua goot-/bouwhoogte. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en op de gronden met de aanduiding bijgebouwen.

Per woning mag maximaal 60 m² aan bijgebouwen worden gebouwd binnen het bijbouwvlak. Bij grotere percelen mag afhankelijk van de grootte van het bouwperceel maximaal 150 m² aan bijgebouwen worden gebouwd binnen het bijbouwvlak. Aan huis gebonden beroepen zijn onder de voorwaarden zoals opgenomen bij de specifieke gebruiksregels rechtstreeks toegestaan bij iedere woning. Wordt hieraan niet voldaan dan is er sprake van strijdig gebruik. Een aan huis gebonden bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is via een ontheffing van burgemeester en wethouders onder voorwaarden mogelijk.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 27 maart 2019 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

8.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar: de veiligheidsregio Brabant – Zuidoost, het Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. De veiligheidsregio Brabant – Zuidoost heeft ten aanzien van het aspect externe veiligheid opmerkingen geuit ten aanzien van het plan. Op basis van deze opmerkingen is de paragraaf externe veiligheid aangepast. De provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas hebben geen op- c.q. aanmerkingen geuit ten aanzien van het plan. Het waterschap heeft daarbij aangegeven dat het plan niet leidt tot een toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m² en er zijn verder geen bijzondere waterbelangen aan de orde.

8.3. Procedure ontwerpplan

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 11-07-2019 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. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.