



AROM

Advisering Ruimtelijke Ordening & Milieu

Kaldersedijk, ong., ter hoogte van no. 3

Gemeente Helmond

Ruimtelijke onderbouwing

Bouwen woonhuis

Opdrachtgevers:

Dhr. R. Kazinczi en mevr. N. Doorn

Rapportnummer:

17HEL-KALRUOB-01

Datum vrijgave

december 2017

Opsteller:

mr. Q.W.J. de Ruijter

Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	5
2	HET PROJECT	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Gewenste situatie	8
2.3	Beschrijving plangebied en omgeving	10
2.4	Ruimtelijke kwaliteit	10
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	15
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)</i>	15
3.1.3	<i>Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035</i>	16
3.1.4	<i>Wet natuurbescherming</i>	17
3.1.5	<i>Duurzame ladder verstedelijking</i>	17
3.1.6	<i>Conclusie</i>	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	<i>Provinciale Structuurvisie 2014 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Brabant</i>	18
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	<i>Structuurvisie Helmond 2030</i>	21
3.3.2	<i>Woonvisie Helmond 2016-2020</i>	22
3.3.3	<i>Waterplan Helmond 2012-2015</i>	23
3.3.4	<i>Handhavingsbeleid</i>	23
4	OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Geluid	25
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>	25
4.2.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	25
4.3	Externe veiligheid	26
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>	26
4.3.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	26
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>	29
4.5	Bodem	30
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>	30
4.5.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	30
4.6	Watertoets	31
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>	31
4.6.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	35
4.7	Geur	36
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i>	36
4.7.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	36

4.8	Cultuurhistorie en archeologie	36
4.8.1	Aanleiding en doel	36
4.8.2	Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie.....	37
4.8.3	Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie	37
4.9	Vormvrij-m.e.r.-beoordeling	38
4.9.1	Aanleiding en doel	38
4.9.2	Doorwerking in het plan	39
4.10	Flora- en Fauna	39
4.10.1	Aanleiding en doel	39
4.10.2	Doorwerking in het plan	39
4.11	Bedrijven- en milieuzondering	41
4.11.1	Aanleiding en doel	41
4.11.2	Doorwerking in het plan	42
4.12	Klimaat, energie en duurzaamheid	43
4.12.1	Aanleiding en doel	43
4.12.2	Doorwerking in het plan	43
4.13	Verkeer en parkeren	43
4.13.1	Aanleiding en doel	43
4.13.2	Doorwerking in het plan	44
4.14	Kabels en leidingen	44
4.14.1	Aanleiding en doel	44
4.14.2	Doorwerking in het plan	44
5	UITVOERBAARHEID	45
5.1	Economische uitvoerbaarheid	45
5.2	Nut en noodzaak	45
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst op het perceel Kaldersedijk, ter hoogte van nummer 3, een vrijstaande woning te bouwen. De woning wordt gerealiseerd met behulp van een ruimte-voor-ruimte-titel.

Het vigerende bestemmingsplan 'Brandevoort Oost' staat de realisatie van een vrijstaande woning op de voorgestelde locatie niet toe. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geldt als onderlegger voor het afwijkingsbesluit ten behoeve van een directe woningbouwtitel. Hiermee wordt het bouwen van een woning juridisch-planologisch geregeld.

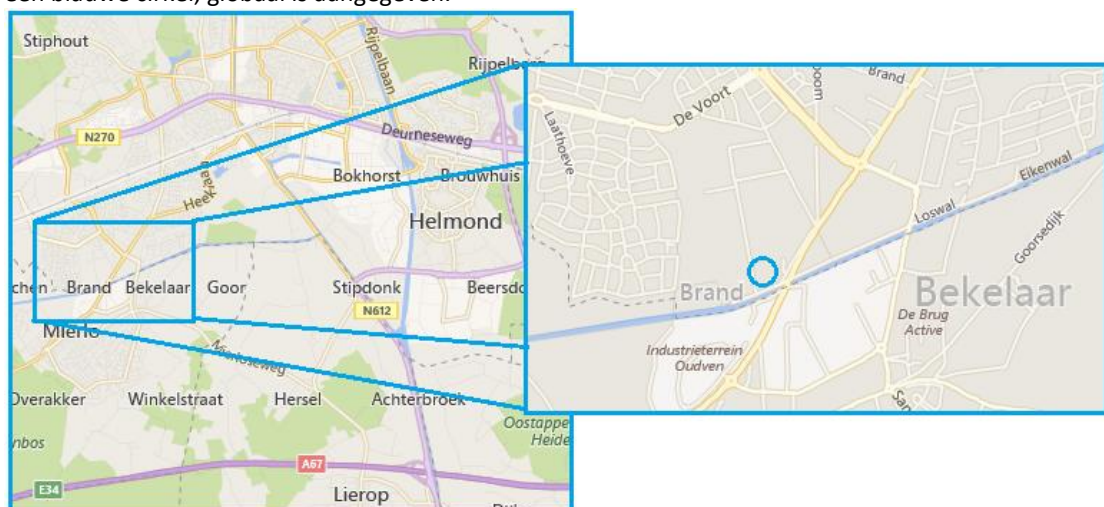
De Kaldersedijk geldt als één van de gebieden in Helmond op de grens met het buitengebied, die voor de ruimte-voor-ruimte ontwikkeling in aanmerking komt. Betrokkene heeft inmiddels met het ontwikkelingsbedrijf 'Ruimte voor Ruimte' van de Provincie Noord-Brabant een overeenkomst gesloten ten behoeve van een bouwtitel op de bedoelde locatie.

Het ruimtelijk wensbeeld voor de Kaldersedijk bestaat naast agrarische percelen uit vrijstaande woningen op grote percelen. Ruimtelijk past de toevoeging van een vrijstaande woning in het grotere geheel. Voldaan wordt aan een aantal ruimtelijke randvoorwaarden, waardoor de lange zichtlijnen op het groen rondom de Kaldersedijk behouden blijven. De bebouwing zal in hoofdzaak voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden die tot uiting komen in de eisen van 'erfwoners'.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is, in groter verband gezien, gelegen ten zuidwesten in de Gemeente Helmond en ten noorden van de kern van Mierlo.

De locatie ligt tegen de grens van de gemeente Geldrop-Mierlo met Helmond in de nabijheid van het kanaal. Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop de ligging van de locatie, met een blauwe cirkel, globaal is aangegeven.



Figuur. Ligging projectlocatie in groter verband

De projectlocatie is bereikbaar via de Geldropse Ventweg en de Kaldersedijk

Op de afbeelding hieronder is de projectlocatie blauw omlijnd.



Figuur. Projectlocatie ter hoogte van Kaldersedijk 3

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De projectlocatie is geregeld in de volgende bestemmingsplan:

- 'Brandevoort Oost', dat werd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 3 april 2012 en onherroepelijk werd op 26 september 2012.

De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch'. Ter plaatse van het plangebied is de bouw van een woning en het woongebruik niet toegestaan.

Motivering

Bij het afwijken van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderhavige onderbouwing voorziet daarin.

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.

Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

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

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie is kadastraal bekend Helmond, sectie U, nr. 5064. Het totale perceel heeft een oppervlakte van 8.385 m². Hieronder is een locatie weergegeven met zicht vanaf de Kaldersedijk.



Figuur. Zicht op projectlocatie vanaf de Kaldersedijk, d.d. 14-1-2017

Het perceel is in de huidige situatie in gebruik als grasland bij het woonhuis Geldropse Ventweg 20.



Figuur. Luchtfoto met zicht op planlocatie en woning Geldropse Ventweg 20.

Op het perceel staan de restanten van een voormalige schuur. De lengte en breedte bedragen 20m respectievelijk 9m. De oppervlakte daarvan is circa 180 m².



Figuur. Zicht op projectlocatie en deels gedemonteerde schuur, d.d. 14-1-2017

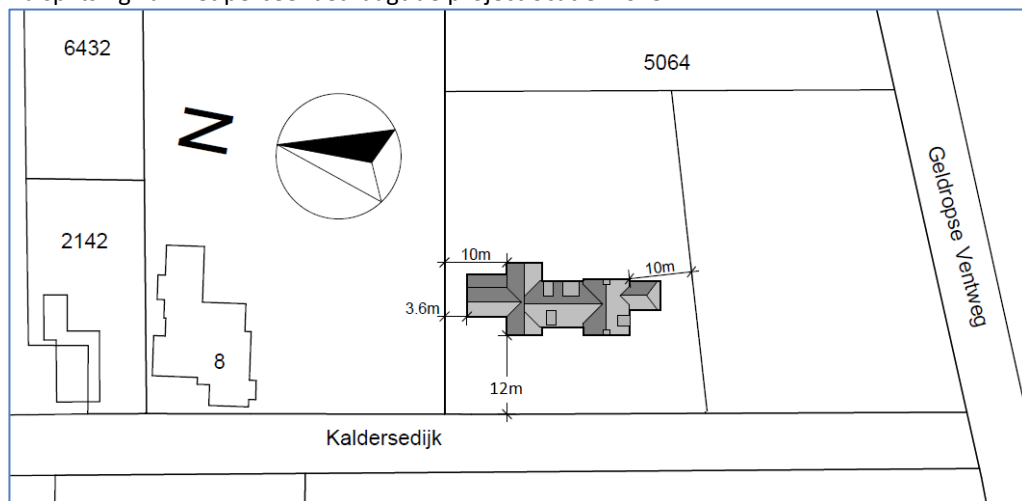


Figuur. Bovenaanzicht schuur in oorspronkelijke situatie.

2.2 Gewenste situatie

Het is gewenst om op een gedeelte van het perceel (nr. 5064) aan de zijde van de Kaldersedijk een woning realiseren. Daartoe is de voormalige agrarische bebouwing ter plaatse al grotendeels gesloopt.

Na splitsing van het perceel bedraagt de projectlocatie 2.015 m².



Figuur. Te splitsen projectkavel Kaldersedijk

Hoofdgebouw

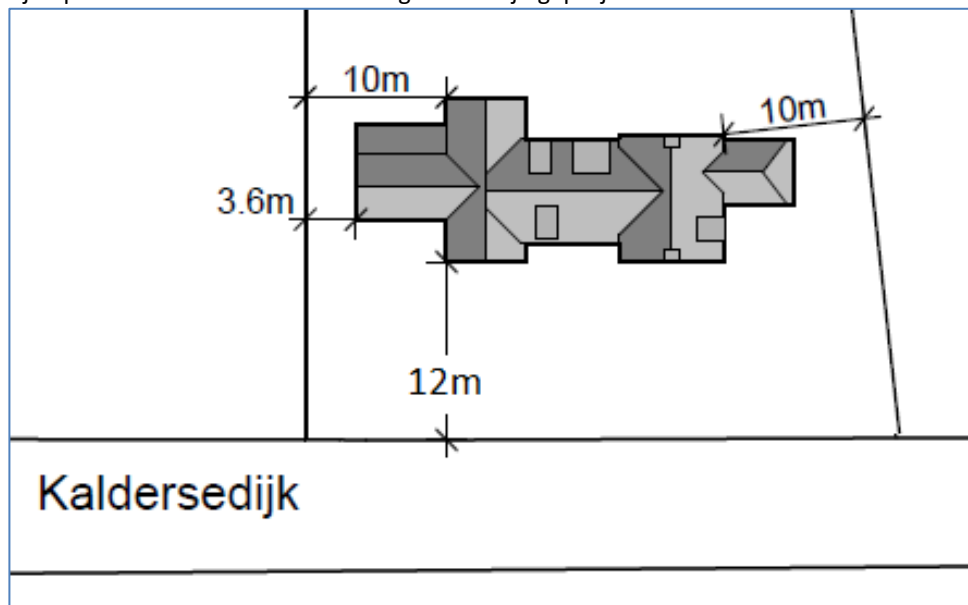
Het nieuwe woonhuis heeft een goothoogte die varieert van 3m tot 4m en de nokhoogte bedraagt 6m.

Hieronder is een indicatieve schets van het te bouwen huis opgenomen.



Figuur. Indicatieve schets nieuwe woning

De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 10m aan weerszijden. De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 3m. De afstand tot de rand van de Kaldersedijk is 12m. De aan/uitbouwen zijn op tenminste 3m achter de voorgevelrooilijn geprojecteerd.



Figuur. Ligging bouwblok hoofdgebouw en locatie bijgebouwen.

Toename bebouwde oppervlakte

Oppervlakte bebouwing bestaande situatie:

<i>Omschrijving bebouwing</i>	<i>afmeting</i>	<i>oppervlakte</i>
Bestaande schuur	9.00 x 20.00 m =	180,00 m ²

Oppervlakte nieuwe situatie:

Nieuw hoofdgebouw	250,00 m ²
Nieuwe aan- en bijgebouwen	160,00 m ²
Totale oppervlakte bebouwing nieuwe situatie	410,00 m ²

Toename bebouwde oppervlakte 410,00 m² -/- 180,00 m² = 230,00 m²

2.3 Beschrijving plangebied en omgeving

Brandevoort is en wordt gebouwd aan de westzijde van de stad als een op zichzelf staand Brabants dorp, los van het stedelijk gebied van Helmond. Aan de zuidkant ligt Mierlo en aan de noordzijde het kerkdorp Stiphout. Hiermee ligt Brandevoort in het zogenaamde middengebied tussen Helmond en Eindhoven. De landschappelijke structuur van deze regio wordt gekarakteriseerd door sterk gegroeide dorpen, bossen, intensieve veehouderij en tuinbouw. De ligging aan de A270 ten noorden en aan de Geldropseweg ten zuiden van het plangebied en aan het spoor maakt de wijk Brandevoort goed bereikbaar. De bewoners kunnen optimaal gebruik maken van alle mogelijke stedelijke voorzieningen in de regio.

2.4 Ruimtelijke kwaliteit

De zone tussen Eindhoven en Helmond, waarvan Brandevoort deel uit maakt is een zone, die landschappelijke gekarakteriseerd wordt door sterk gegroeide dorpen, bossen, intensieve veehouderij en restanten tuinbouw.

Binnen de robuuste hoofdstructuur van groen, water en infrastructuur herbergt Brandevoort duidelijk te herkennen en benoemde deelgebieden. Hierdoor ontstaat niet alleen ruimte voor diversiteit in uitstraling maar ook in functie en woningtypologie. Deze diversiteit maakt Brandevoort flexibel en zorgt ervoor dat het met de tijd mee kan groeien.



Figuur. Masterplan Brandevoort, p. 61, mei 1997.

De visie voor de verschillende deelgebieden wordt hieronder toegelicht.

De Veste als centrum van Brandevoort onderscheidt zich door de hoge bebouwingsdichtheid (ca. 50 woningen per ha) van compacte stadsblokken, met een combinatie van wonen, dienstverlenende commerciële en maatschappelijke voorzieningen en woon-werkcombinaties. De woonbebouwing bestaat uit aaneengeschakelde eengezinsstadshuizen en op bijzondere plekken gestapelde appartementen.

De basis voor de Veste is gelegd in het Masterplan uit 1997 en in de daaropvolgende uitwerkingen. De oostelijke helft van de Veste is inmiddels vrijwel geheel gerealiseerd.

De Buitens is het gebied gelegen in en rondom de straten Schutsboom, Brand en Stepekolk en hebben een lage dichtheid (ca. 25 woningen per ha). Zij bevatten bij uitzondering voorzieningen zoals een school en kennen een veel opener bebouwingspatroon met voornamelijk vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen. Op markante plekken is gestapelde bebouwing gerealiseerd.

Het projectgebied zelf maakt onderdeel uit van de geleedingszone tussen het dorp Mierlo en de wijken Brandevoort en 't Hout (m.n. Akkers). De centrale as van deze geleedingszone is de Geldropseweg. Het gebied is waardevol vanwege zijn open, landschappelijke uitstraling en bijzondere coulissen, die de oude lijnen van het gebied zichtbaar maken. Dit geldt met name aan de kant ten westen van de Geldropseweg.

Elementen als de Elderse Loop, het Eindhovens Kanaal en verscheidene broekbosjes in het gebied maken dat er rondom deze elementen een bijzonder leefklimaat is voor flora en fauna.

Mierlo, 't Hout en Brandevoort zijn naar elkaar toegegroeid. Daarmee staat de identiteit en eigenheid van deze 'kerkdorpen' onder druk. Het is tevens daarom belangrijk dat het tussengebied open en landschappelijk blijft.

Het gebied is kwetsbaar en daarom dient er zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing. Dit houdt in dat er slechts beperkt gebouwd mag worden. In sommige gebieden, bijvoorbeeld tussen de Geldropseweg, Brandevoortsedreef en de Houtsestraat mag in het geheel niet gebouwd worden. Voor andere gebieden geldt er een speciale regeling. In het verleden is daarom in het voorgaande bestemmingsplan Geldropseweg West het zogenaamde 'Erfwonen' en 'Boswonen' geïntroduceerd.

Op deze manier wordt er een bijzondere vorm van wonen gecreëerd waarbij het landschappelijke en bosachtige karakter van het gebied intact blijft. Het principe van 'Boswonen' voor de Kaldersedijk is verlaten. De betreffende woning aan de Kaldersedijk zal aan de principes van het 'Erfwonen' voldoen.

Stedenbouwkundige opzet

Het bouwplan betreft de bouw van een vrijstaande woning met een garage aan de Kaldersedijk. Het plan beslaat een relatief groot vloeroppervlak (ruim 300m²). In de omgeving is het zogenaamde 'erfwonen' gerealiseerd op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Geldropseweg West'.

Met het erfwonon wordt het vrijstaande karakter van de bebouwing op grote groene percelen gegarandeerd.

De lange zichtlijnen in deze geleidingszone zijn hier van groot belang. Bij het erfwonon wordt het karakter van een houtwallenlandschap nagestreefd. De nadruk ligt dan ook op het beplanten van de perceelsranden en het behouden van de bestaande groenstructuur.

Om aansluiting te verkrijgen met de omgeving, voldoet de bebouwing aan het 'erfwonon' zoals dat destijds werd voorgeschreven in het bestemmingsplan 'Geldropseweg West'. Dit betekent summier het volgende:

- de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw is 250m²;
- de goothoogte van hoofd- en bijgebouwen is maximaal 3m hoog;
- de afstand van het hoofdgebouw tot de erfrens is minimaal 10m;
- de garage ligt minimaal 3m terug ten opzichte van de voorgevelrooilijn;
- de afstand van de garage tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 3m;
- er maximaal 160m² oppervlakte aan bij- en aangebouwen gebouwd wordt.

De goothoogte aan de voorzijde bedraagt 4m en wijkt in dat opzicht van deze beleidsregel. Het bijzondere ontwerp van de woning rechtvaardigt dat.

Belangrijk is dat de voorgevelrooilijn varieert in het straatbeeld. Hierom wordt deze rooilijn vastgesteld: op minimaal 15m maximaal 16m.

Het bovenstaande beeld leidt tot vereisten die tot uiting komen in het bouwplan.

Nadere voorwaarden zijn dat de bomen gehandhaafd blijven en de inrit op geoptimaliseerde afstand tussen twee bomen in ligt. Er komt een vanzelfsprekende inrit en inrichting, waarbij de bomen en de boomwortels gerespecteerd blijven.



Figuur. Omgeving plangebied; 1. Geldropse Ventweg met zicht op Eindhovensch kanaal; 2. Kaldersedijk richting Eindhovensch kanaal; 3. Zicht op Kaldersedijk komend van Geldropse Ventweg; 4. Halverwege Kaldersedijk kijkend richting Sportpark Brandevoort.

Beeldkwaliteit

De Kaldersedijk en de omgeving daarvan bestaat met name uit burgerwoningen met een zeer gemêleerde architectuur. Een kapvorm is verplicht. Het dragende beeldkarakter zit hiernaast met name in het vrijstaande karakter van de bebouwing en de groene omgeving (tuinen, weilanden en bossages).

Dit karakter wordt gewaarborgd door de stedenbouwkundige opzet van het bouwplan (zie hierboven).

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 verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Het ruimtelijke ordeningsbeleid 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.

Conclusie ten aanzien van het plan

De ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten uit het SVIR. In de navolgende paragraaf wordt dat nader uitgewerkt.

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

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 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;
- vrijwaringszone reservering buisleidingenstrook;
- het Natuurnetwerk Nederland wordt op basis van artikel 2.10 Barro in de provinciale verordening worden aangewezen en beschermd. Voor Noord-Brabant is dit gebeurd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Dit onderwerp zal in het provinciaal beleid verder aan de orde komen.

Ten aanzien van het plangebied

De planlocatie ligt in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel. Het plan maakt geen windmolens mogelijk, waardoor dit punt geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Verder ligt het plangebied in de nabijheid van een reserveringszone van een buisleidingenstrook. In de volgende paragraaf wordt dat uitgewerkt.

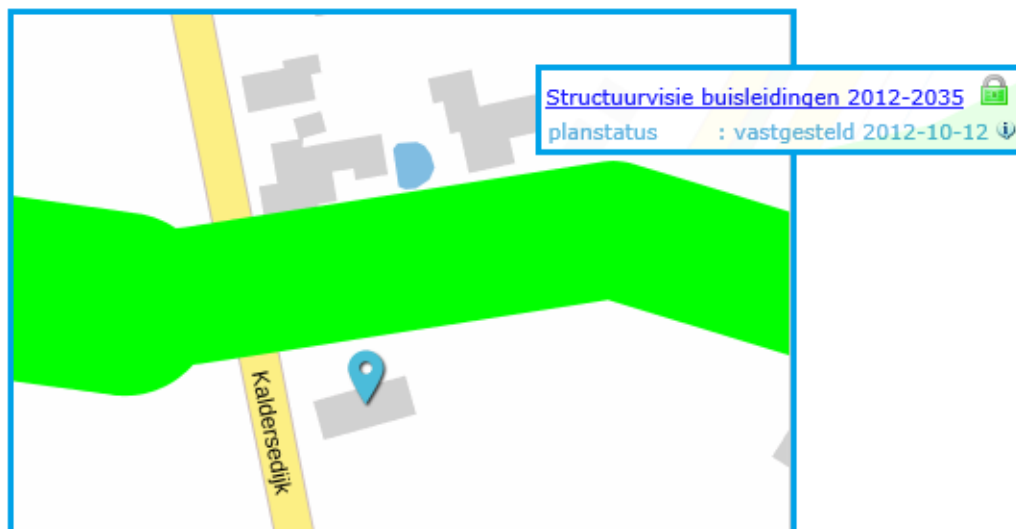
De ontwikkelingen hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De projectlocatie is niet gelegen in de EHS dan wel het Natuurnetwerk Brabant. De ontwikkelingen zijn hierdoor niet in strijd met de regels van het Barro.

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 gelegen in de nabijheid van een ruimtelijke reservering voor mogelijk in de toekomst te leggen ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen (chemicaliën).



Figuur. Uitsnede 'Structuurvisie buisleidingen'

In 2011 heeft de ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 en plan-MER van het rijk ter inzage gelegen. In de Structuurvisie van de Rijksoverheid wordt een hoofdstructuur vastgelegd van ruimtelijke reserveringen (buisleidingstroken van circa 70 meter) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in Nederland voor de komende 25 á 30 jaar. Uitgangspunt is dat buisleidingstroken zo veel mogelijk worden gebundeld met bestaande leidingtracés.

Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld door de Minister van Infrastructuur en Milieu met daarin dus zowel het oorspronkelijke tracé ten noorden van Helmond als ook indicatief het tracé langs Stiphout en Brandevoort. Het tracé langs Stiphout en Brandevoort is in de Structuurvisie als indicatief aangegeven. Ook in een aantal andere specifieke situaties is, mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen, het tracé van de vrij te houden buisleidingenstrook nog niet vastgesteld; hierover vindt nog overleg plaats. Voor alle buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt dat ze aan de bestaande wettelijke eisen moeten voldoen (Besluit externe veiligheid buisleidingen). Gemeenten zullen de verplichting gaan krijgen de buisleidingenstroken vrij te houden van bebouwing.

Het plangebied ligt buiten de reserveringstrook. Er is geen gevolg voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.4 Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet Natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Wetlands.

Ten aanzien van het plangebied

Het projectgebied is niet gelegen binnen een straal van 3 km van 'Natura 2000'-gebied of een beschermd Natuurmonument

3.1.5 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 treedt 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 één nieuwe woning (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 een woning. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de ‘ladder’ niet van toepassing is.

3.1.6 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

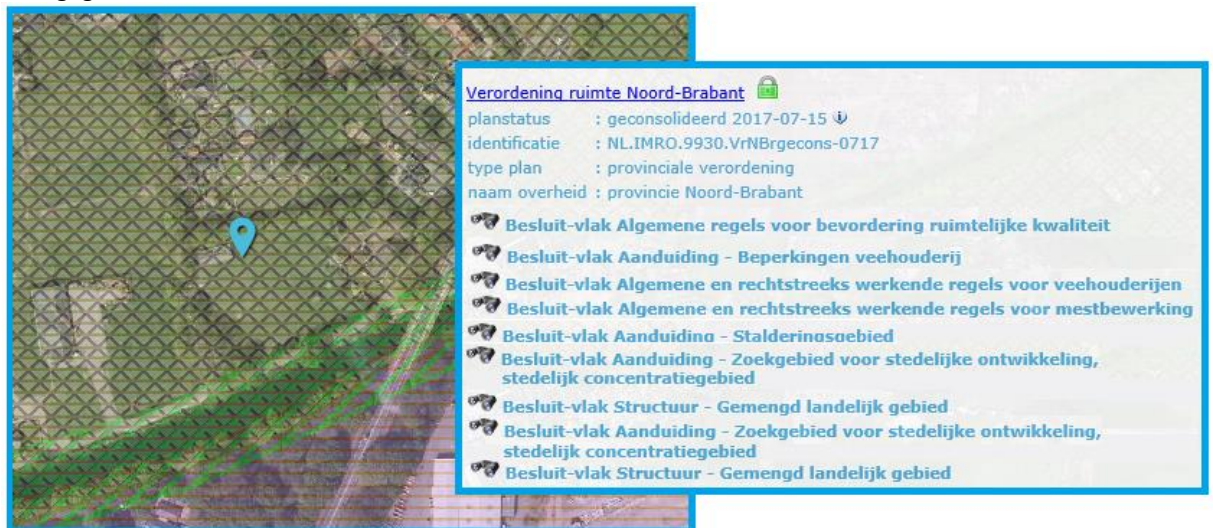
3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2014 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Brabant

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

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

In de Verordening ruimte 2014 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten.

In navolgende figuur is de ligging van het plangebied binnen de Verordening ruimte weergegeven.



Figuur. Uitsnede Verordening ruimte

Het plangebied ligt, onder meer, binnen de volgende structuur en aanduiding:

- "Gemengd landelijk gebied";
- "Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, stedelijk concentratiegebied".

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

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In onderhavige situatie wordt hieraan voldaan door de wijze van landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering landschap/BKL

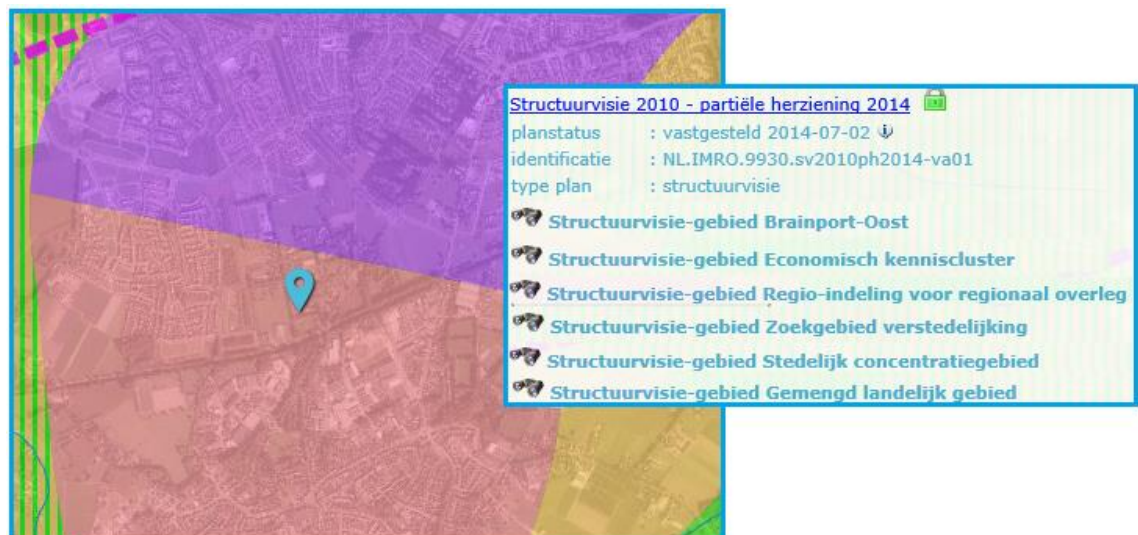
In de Verordening ruimte is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Om deze bepaling op consistente wijze te borgen heeft de gemeente Helmond de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 (BKL) vastgesteld.

Hoewel het plangebied gelegen is binnen het werkingsgebied van deze BKL, zijn woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling uitgezonderd van de BKL. Aan iedere ruimte-voor-ruimtetwoning zit immers al een stukje sanering van intensieve veehouderij gekoppeld. Een verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap is daarmee niet aan de orde.

Gemengd landelijk gebied

Het plangebied valt binnen het “Gemengd landelijk gebied”. Dit betreft multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Het gebied valt niet binnen de groenblauwe mantel. Deels zijn dit gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, deels hoofdzakelijk een agrarische economie.

In bebouwingsconcentraties binnen “Gemengd landelijk gebied” is het onder voorwaarden mogelijk om ruimte-voor-ruimtetwoningen te realiseren. De Kaldersedijk is een kernrandzone en historisch lint, waarmee het als bebouwingsconcentratie beschouwd kan worden. Om die reden zijn hier de afgelopen jaren al meerdere woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling gerealiseerd. De te realiseren woning sluit goed aan op de bestaande bebouwing. Met de realisatie van deze woning wordt geenszins een aanzet geleverd tot een nieuwe stedelijke ontwikkeling.



Figuur. Uitsnede Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied

Zoals blijkt uit bovenstaande afbeelding is de projectlocatie in de Structuurvisie 2010, onder meer gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als ‘Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied’. Dit houdt in dat een benutting van dit landelijke gebied voor stedelijk gebruik (wonen, werken, voorzieningen, e.d.) afweegbaar is, als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Aangezien reeds voldaan wordt aan de voorwaarden voor ruimte-voor-ruimte is de aanduiding ‘Zoekgebied verstedelijking’ minder relevant bij de planologische beoordeling.

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. Het toevoegen van 1 woning past binnen de regionale afspraken. Daarnaast kan de woning op een logische manier op een bestaand perceel worden ingebed. Er is eveneens geen sprake van strijdigheid met de regels uit de Verordening Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

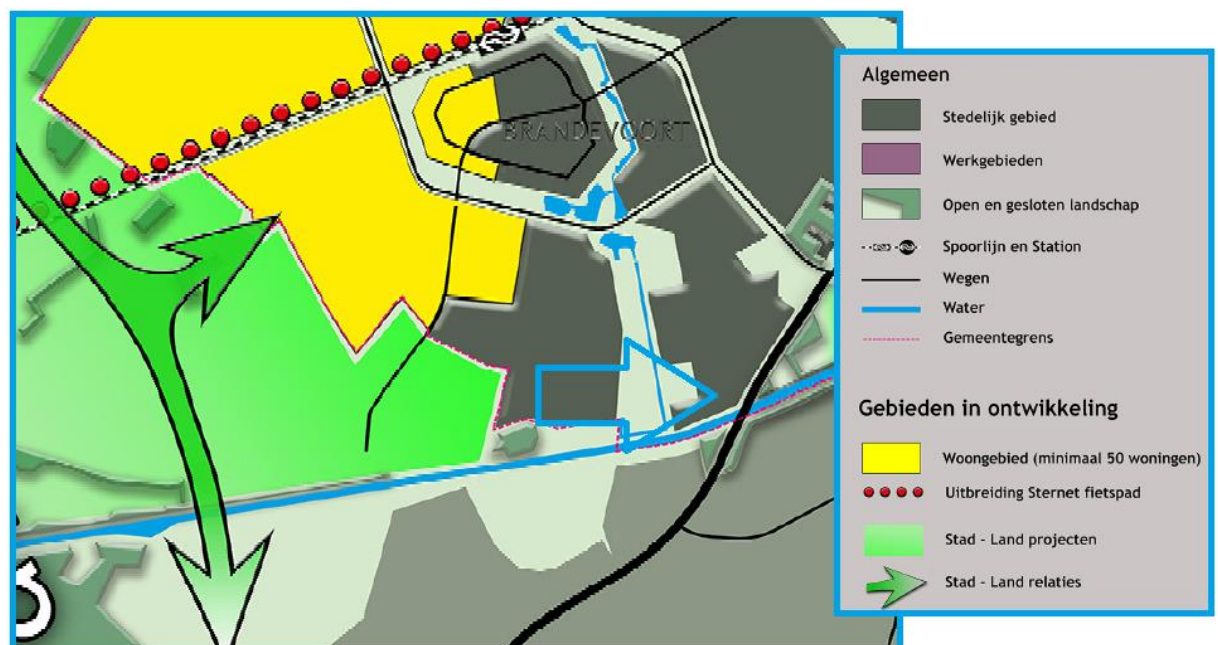
In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

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. Uitsnede Structuurvisie Helmond 2030

De projectlocatie ligt aan de rand van de wijk Brandevoort in een kernrandzone. In dit deel van de wijk Brandevoort 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 met ruimte-voor-ruimtewoningen doet hier geen afbreuk aan. Het gebied Kaldersedijk en omgeving is daartoe al eerder aangewezen. Grootschalige stedelijke ontwikkeling in het kader van de afbouw van Brandevoort is voorzien aan de noord- en westzijde van deze wijk. In de structuurvisie is dit (geel) aangeduid als woongebied in ontwikkeling.

Met de toevoeging van één vrijstaande woning op een royaal perceel is sprake van een incidentele invulling. Het plan is om deze reden in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie Helmond 2016-2020

Met deze Woonvisie (mei 2016) wordt het beleidskader geschetst waarbinnen de woonopgave moet worden gerealiseerd. De visie schetst enerzijds het speelveld waarbinnen de problematiek op het gebied van wonen zich afspeelt en anderzijds de veranderingen die van invloed zijn op het wonen. Eén van deze veranderingen is de gewijzigde verhouding tussen huurders, woningcorporaties en gemeente. Deze Woonvisie moet de woningcorporaties in staat stellen een bod te doen op de realisatie van de woongave. In een afzonderlijk hoofdstuk is ingegaan op de problematiek rond Wonen en Zorg.

Naast een beschrijving van de problematiek wordt een (regionale-) opgave geformuleerd. De stad is met 90.000 inwoners echter nog niet af. Het bestaande woon- en leefmilieu moet worden behouden, terwijl zowel het centrum als de bestaande wijken om een verdere invulling c.q. aanpassing vragen. De woningvoorraad moet worden aangepast aan de gewijzigde vraag naar woonruimte.

Dit vraagt investeringen van marktpartijen, woningcorporaties en de gemeente. Deze Woonvisie geeft heel concrete aanzetten voor het tot stand komen van concrete prestatieafspraken met de woningcorporaties.

Behoeft en regionale afstemming

In de regio Zuidoost-Brabant maakt Helmond deel uit van het Stedelijk Gebied Eindhoven. In deze regio zijn nog nadere afspraken gemaakt over het realiseren van een deel van de woningbehoefte van Eindhoven door de randgemeenten. Helmond heeft daarin geen extra taakstelling gekregen.

Eind 2014 heeft de provincie Noord-Brabant haar nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose vastgesteld. In de regio Zuidoost-Brabant is afgesproken, dat deze prognoses de basis vormen voor de lokale woningbouwprogramma's. Voor de periode 2014 t/m 2023 komt de provincie voor Helmond tot een netto-toevoeging van 4.145 woningen. Hier kunnen nog woningen aan toegevoegd worden in verband met sloop/vervangende nieuwbouw en woningen ten behoeve van extramuralisatie. De totale bruto opgave bedraagt circa 4.900 woningen. Deze aantallen zijn afgestemd, zowel in regionaal verband (Zuidoost-Brabant), als in subregionaal verband (Stedelijk Gebied Eindhoven).

Met genoemde aantal van 3.000 voor Brandevoort II is rekening gehouden in de totale plancapaciteit van Helmond, die gerelateerd is aan de hiervoor genoemde meest recente woningbehoefteprognose van de provincie Noord-Brabant en het regionale woningbouwprogramma voor het Stedelijk Gebied Eindhoven.

Woning

De woning is niet opgenomen in de huidige woningbouwplanning. Met inachtnaam van de prognose t.a.v. de bevolkingsontwikkeling en de reeds geplande woningbouw is aanvullende woningbouwcapaciteit voor de wijk niet nodig.

Het betreft hier echter een zogeheten 'Ruimte-voor-Ruimte'-kavel voor een woning. Om die reden maar ook omdat het een kleinschalig initiatief is van minder dan 6 woningen kan positief worden ingestemd met de ontwikkeling ervan.

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 2018. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptatieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

Ten aanzien van het plan

Voor het planvoornemen is een watertoetsparagraaf opgesteld (bijlage). 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 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 derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

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 onderhavig plangebied.

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).

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder zijn voor wegverkeerslawaaizones 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 geluidgevoelige 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.

4.2.2 Doorwerking in het plan

De nieuwe woning wordt geprojecteerd in het invloedsgebied van de Geldropseweg (gedeelte 50 km/h en gedeelte 80 km/h), Geldropse Ventweg en Kaldersedijk.

Door M&A Milieuadviesbureau onderzoek (Bijlage; akoestisch onderzoek, Kaldersedijk ong., Helmond Rapportnummer: 217-HKa-wl-v1, 10 januari 2017) uitgevoerd.

Hieronder volgt de conclusie en aanbeveling uit het rapport.

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (wegen buiten bebouwde kom) en 63 dB (wegen binnen de bebouwde kom) mogelijk.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op de achter- en linkerzijgevel wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de Geldropseweg. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt nergens overschreden.

De hoogste geluidsbelasting op de gevels van de woning bedraagt 51 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (-2 dB voor de Geldropseweg ter plaatse).

Aangezien zowel het toepassen van bronmaatregelen als geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied voor deze situatie als niet doelmatig c.q. niet haalbaar worden aangemerkt, dient in het kader van de procedure voor de woning een hogere waarde procedure te worden gevolgd. Dit betekent dat geen verdere maatregelen overwogen hoeven te worden.

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd bij de gemeente Helmond.

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. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

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.

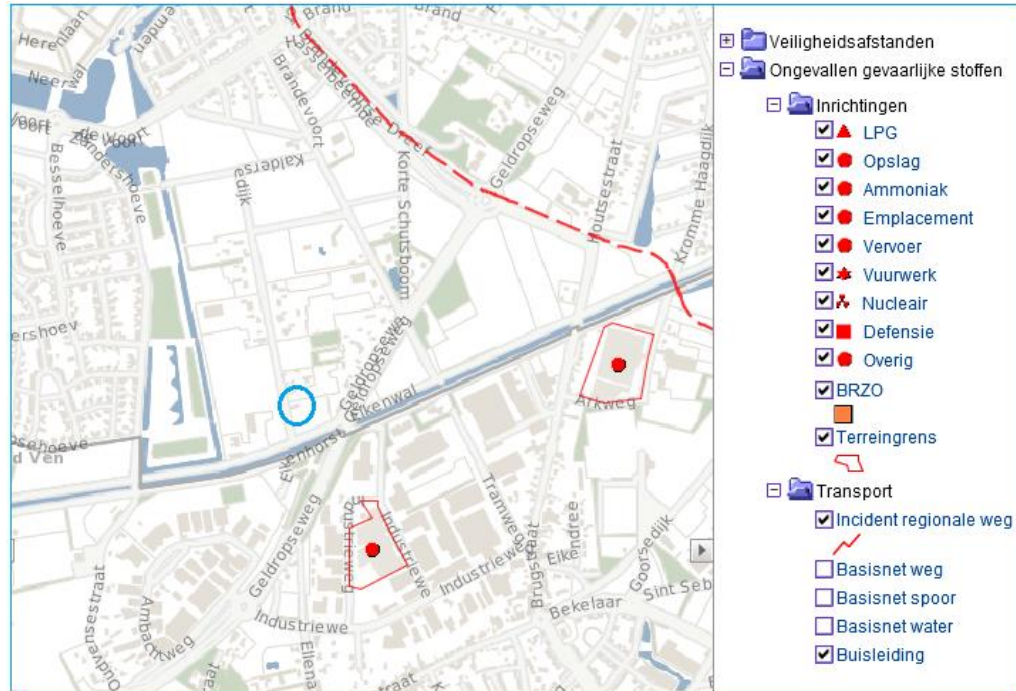
De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 januari 2012 de Milieuvisie Helmond 2025 "Duurzaam op weg" vastgesteld. Daarin is onder meer het onderdeel externe veiligheid ondergebracht.

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.

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven.



Figuur. Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

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. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67 en de provinciale weg N279. De dichtstbijzijnde gelegen route betreft de A67, gelegen op een afstand van circa 3 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.

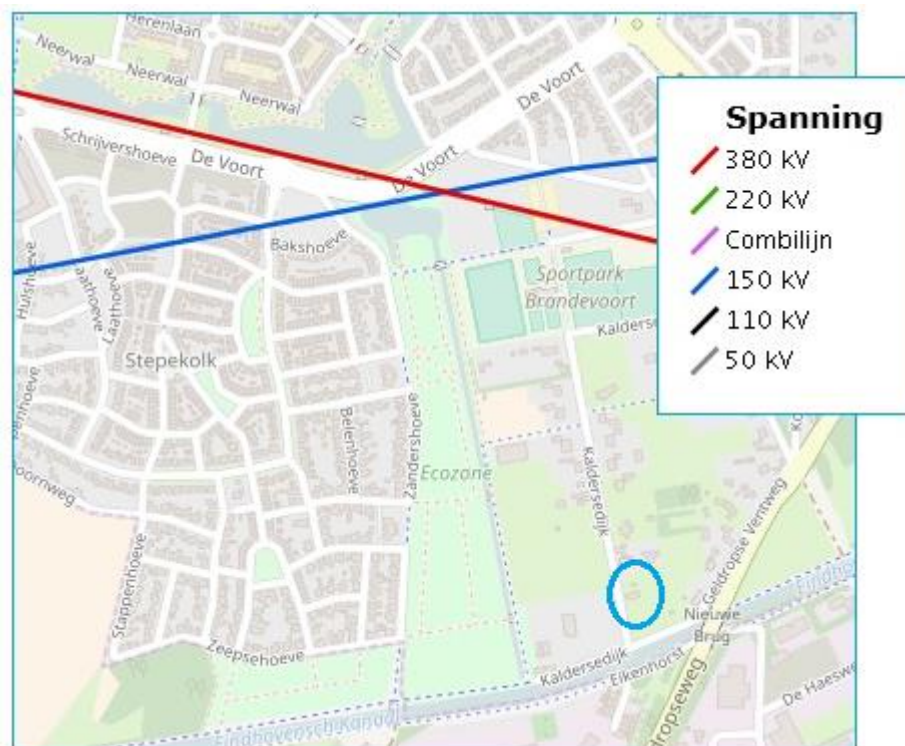
De afstand van het plangebied tot het spoor is 1.500m. De groepsrisico (GR) vormt om deze reden geen belemmering.

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.



Figuur. Uitsnede Netkaart

Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat er ten noorden van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 520m tot de buitenzijde van deze hoogspanningslijn. Gelet op de afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

Conclusie ten aanzien van het plan

Er is geen belemmering 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 bijv. de bouw van 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

De definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie 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 (µg/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 (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

Doorwerking in het plan

Door de realisatie van één extra woning is er in beperkte mate sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit. 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. Op 7 december 2016 is in de Staatscourant bekend gemaakt dat het NSL wordt verlengd tot het moment waarop de Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet) in werking treedt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het 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 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Geldropseweg (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.

De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar.

4.5 Bodem

4.5.1 Aanleiding en doel

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

4.5.2 Doorwerking in het plan

Door Archimil is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport 3204R001-4, d.d. 7-10-2016).

Uit het onderzoek volgt dat de zwak tot matig puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) licht verontreinigd is met kwik en PAK's. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het resterend terrein is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. De sporen puinhoudende grond uit de onderlaag (0,5-1,5 m-mv) is licht verontreinigd met kwik, minerale olie en PAK's. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en naftaleen.

De hypothese niet-verdachte locatie dient te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Het op het maaiveld, rondom de schuur, gevonden asbestverdacht plaatmateriaal blijkt niet asbesthoudend te zijn. Naar aanleiding van bovenstaande conclusies wordt geadviseerd om, gelet op de matige bijmengingen met puin ter plaatse van oprit, een verkennend onderzoek naar asbest uit te laten voeren ter plaatse van de oprit.

De lichte verontreinigingen met kwik en PAK's in de bovengrond en barium en naftaleen in het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, 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.

Asbestonderzoek

Door Archimil is nader asbestonderzoek verricht op de locatie (Asbestonderzoek Kaldersedijk, Archimil, d.d. 28-10-2016, rapportnr. RM-160701). Er zijn tijdens een maaiveldinspectie verschillende gaten geboord d.d. 28-10-2016. Hieruit is asbesthoudend materiaal geconstateerd. Op basis hiervan is geadviseerd om een proefsleuf te graven.

Het nader onderzoek is uitgevoerd in november 2016 (Nader onderzoek Asbest, Kaldersedijk Helmond, Archimil, d.d. 25-11-2016 rapport nr. 3204R002-2)

Op basis van de gegevens van de reeds uitgevoerde onderzoeken is op de locatie één ruimtelijke eenheid te onderscheiden. Onderzoek heeft plaatsgevonden door het graven en onderzoeken van vijf sleuven per ruimtelijke eenheid.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat noch tijdens het verkennend onderzoek noch tijdens het nader onderzoek asbestverdachte materialen zijn aangetroffen op het maaiveld.

In de grove fractie (>16 mm) van het uitkomend materiaal van de sleuven S2 en S6 zijn in beperkte mate asbesthoudende materialen aangetroffen. De fijne fractie van het zintuiglijk meest verdachte mengmonster (sleuf S2) is onderzocht op het gehalte aan asbest en blijkt 0,7 mg/kgds (gewogen) te bevatten.

In geen van de sleuven wordt de interventiewaarde voor asbest overschreden. Er is geen sprake van een geval van verontreiniging met asbest, er geldt dan ook geen saneringsplicht. In principe behoeven werkzaamheden met de grond op basis van het gehalte aan asbest niet onder 3T-omstandigheden te worden uitgevoerd.

Conclusie

Zowel het aspect 'bodem' als 'asbest' vormen geen milieu hygiënische belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.6 Watertoets

4.6.1 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 nieuwe 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 ook de kansen die water biedt te benutten.

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

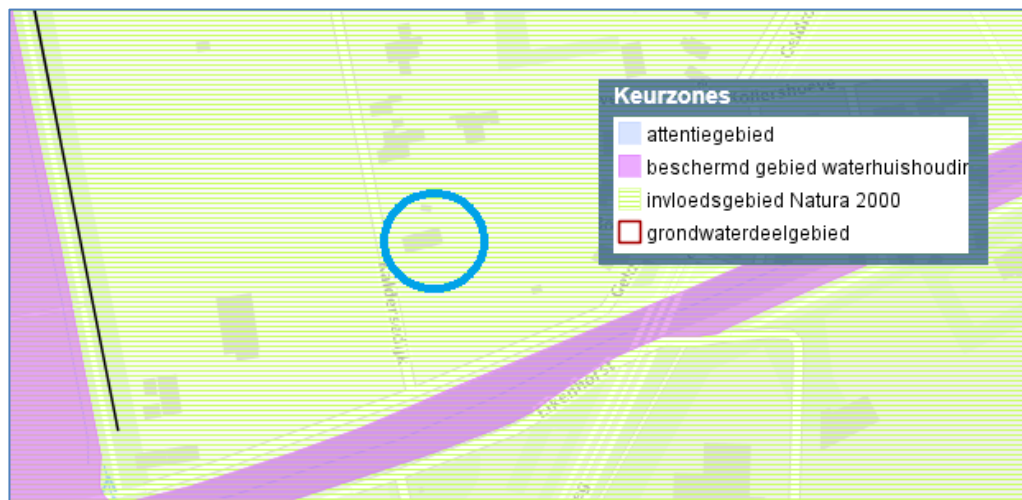
Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas.

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.

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. Uitsnede keur

Bij het plangebied zelf is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een watervoerende sloot langs de Kaldersedijk. Daarnaast is een greppel aan de zijkant van het perceel aanwezig.



Figuur. Bron provinciale wateratlas (kaartenbank).

Grondwater

Nabij Kaldersedijk 12 heeft tot 2010 een peilbuis gestaan. Deze peilbuis liet grondwaterstanden zien tussen de 1,00-2,00 meter onder maaiveld. Deze peilbuis representatief voor deze omgeving. Bij de gemeente zijn van deze omgeving geen klachten bekend van grondwateroverlast.

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

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

Riolering

Het afvalwater dat vrijkomt op het perceel moet worden afgevoerd naar het gemeentelijk drukrioolstelsel in de Kaldersedijk.

4.6.2 Doorwerking in het plan

Er is een watertoetsoverleg gevoerd (d.d. 19-2-2017). De resultaten daarvan zijn in de bijlage opgenomen. 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.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig.

Er is sprake van nieuwbouw waardoor het verhard dak- en/ of terreinoppervlak toeneemt. Ook de hemelwaterafvoer wijzigt. De toename van de verharding (dakverharding en erfverharding) wordt geschat op 500 m². Het regenwater van de verharde oppervlakken moet worden afgevoerd naar een voorziening op eigen terrein of afgevoerd naar de bestaande sloot langs de Kaldersedijk.

Bij de geplande nieuwbouw mogen alleen niet-uitloogbare bouwmaterialen worden toegepast. Dit om verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) te voorkomen.

Er zijn geen problemen te verwachten met betrekking tot het gebruik van het riool.

4.7 Geur

4.7.1 Aanleiding en doel

De Wet geurhinder en veehouderij 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.

4.7.2 Doorwerking in het plan

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die individuele veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelige object gelegen is.

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden.

De in de wet beschreven minimaal vereiste afstanden betreffen afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij of op of na 19 maart 2000 opgehouden heeft onderdeel uit te maken van een andere veehouderij.

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

Conclusie ten aanzien van het plan

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen.

Er is verder geen beperking vanwege de achtergrondbelasting.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1 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.

4.8.2 Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie

Brandevoort

Brandevoort 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.

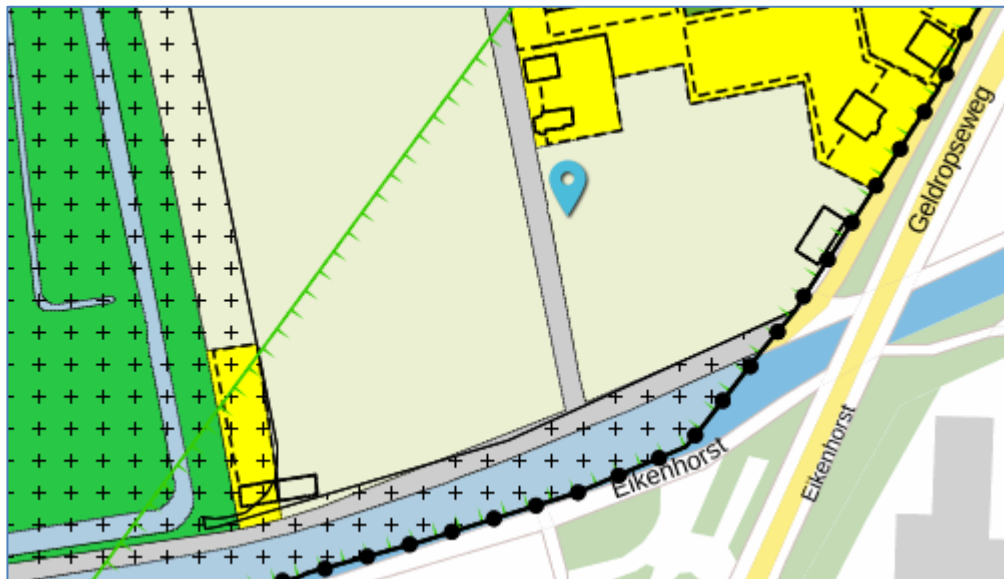
Het plan behelst de realisatie van een vrijstaande woning op een royaal perceel met bijbehorende bouwwerken. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is onderhavige ontwikkeling passend in het landschap.

4.8.3 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. 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. Overigens ligt het plangebied in Brandevoort op grond van in Brandevoort reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek is het hele gebied in archeologisch opzicht (door het college van burgemeester en wethouders van Helmond als bevoegd gezag) vrijgegeven.

In het bestemmingsplan Brandevoort Oost zijn de archeologische waarden vertaald op de verbeelding en in de regels.



Figuur. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan t.a.v. archeologie

Het plangebied is niet aangewezen als gebied waarvoor een onderzoeksplicht op basis van archeologie geldt.

4.9 Vormvrij-m.e.r.-beoordeling

4.9.1 Aanleiding en doel

Op grond van de Wet milieubeheer dient voor alle plannen en besluiten (projecten), die mogelijk grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben, een procedure milieueffectrapportage (m.e.r.) te worden doorlopen.

Dit is bedoeld om bij het opstellen van plannen en projecten de milieugevolgen expliciet af te wegen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapport dient te worden opgesteld en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, waarbij dient te worden afgewogen of er sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Nieuw element daarin is de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ingevolge het gewijzigde artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten indicatief. Het gaat om die activiteiten die wel worden genoemd in kolom 1 van de D-lijst, maar die in omvang blijven onder de drempelwaarden zoals aangegeven in kolom 2 van de D-lijst. Dit betekent dat ook onder de m.e.r.-beoordelingsnorm zoals opgenomen in kolom 2, moet worden gemotiveerd waarom geen m.e.r. noodzakelijk is.

4.9.2 Doorwerking in het plan

De realisatie van 1 woningen kan niet worden gezien als 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject', zoals genoemd onder nr. 11.2 in kolom 1 van de D-lijst. De daarbij in kolom 2 aangegeven drempels worden ruimschoots onderschreden (2000 woningen of meer). Op basis daarvan geldt geen verplichting tot een m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Voor de ontwikkelingen aan de Kaldersedijk is geen vormvrije-m.e.r.-beoordeling van toepassing omdat de ontwikkeling niet genoemd worden in de D-lijst onder kolom 1 en dus geen bedreiging vormen voor het milieu.

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 Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

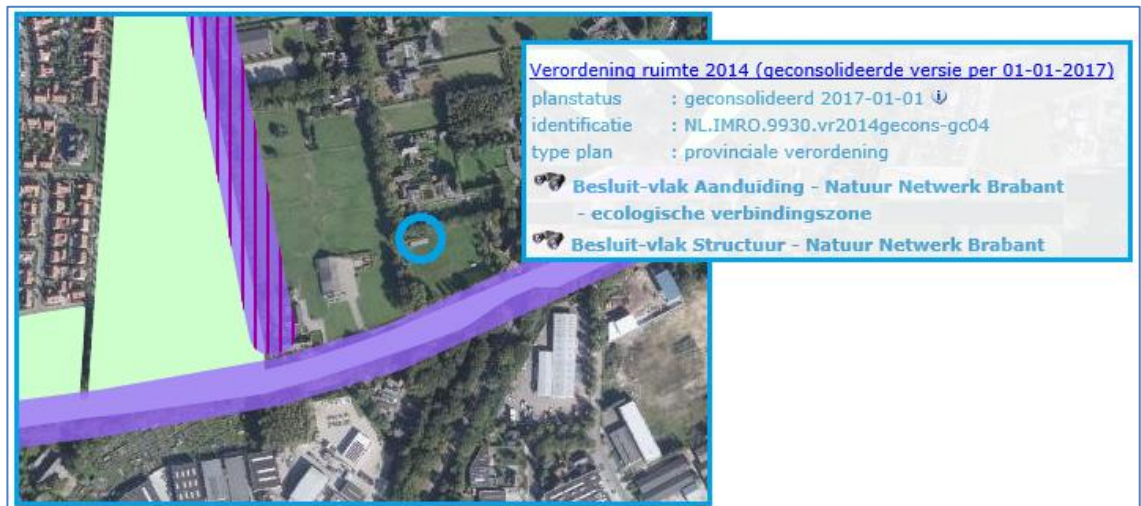
De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

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

4.10.2 Doorwerking in het plan

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied liggen gebieden die zijn aangewezen als 'Natuur Netwerk Brabant'.



Figuur. Ligging projectlocatie t.o.v. Natuur Network Brabant

Brandevoort biedt door de bijzondere stedenbouwkundige opzet van de wijk met verdichte en matig verdichte buurten en de open ruimte van de ecozone potentieel de ruimte voor een breed soortenspectrum. Het onderhavige perceel ligt op de grens van het buitengebied en is geen onderdeel van de projectmatige planontwikkeling van Brandevoort. Het perceel is in de nabijheid gelegen van de ecozone bij het Eindhovens kanaal, waarbij het kanaal zelf als ecologische verbindingszone is aangewezen.

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura-2000 gebieden.

Het perceel heeft in de huidige situatie een intensieve gebruiksvorm. Het is namelijk in gebruik als weiland/paardenweide. Er zijn hier geen beschermwaardige natuurwaarden te verwachten. Het is eerder zo dat door een herinrichting van het terrein met een tuin- of boomgaardachtige invulling mogelijk een grotere natuurwaarde gerealiseerd kan worden dan het nu het geval is. De oostelijk aangrenzende Kaldersedijk is een volwassen laan van eiken. De groenstructuur van de Kaldersedijk is waardevol omdat deze uit oudere bomen bestaat en nog redelijk volledig is. De bomen dienen o.a. als oriëntatie voor de vliegroute van vleermuizen. In principe zou de groenstructuur aan de Kaldersedijk door de ontwikkeling van het perceel niet aangetast moeten worden. Bij de tijdelijke (voor de bouw) en definitieve ontsluiting van het perceel vanaf de Kaldersedijk dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de bestaande bomen.

Conclusie

De toevoeging van de woning is niet van invloed op de natuurwaarden binnen de ecologische zones in de directe omgeving.

Soortenbescherming

De omgeving bestaat voornamelijk uit woonpercelen, agrarische gronden, afgewisseld met verspreid gelegen bebouwing.

Het plangebied bestaat uit agrarisch grasland. De oorspronkelijke schuur op het perceel is verwijderd.

Gezien de kenmerken van de locatie en de ligging in de bebouwde kom is het voorkomen van beschermde amfibieën redelijkerwijs uit te sluiten.

Het grasland is mogelijk in gebruik als (onderdeel van het) leefgebied door algemeen voorkomende soorten amfibieën en grondgebonden zoogdieren, zoals mol, egel en algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Er hoeven voor deze soorten geen mitigerende maatregelen te worden getroffen.

Het grasland is geschikt als fourageergebied voor algemeen voorkomende vogelsoorten. Er zal met de voorgenomen ontwikkeling foerageergebied verdwijnen. In de direct omgeving van de locatie blijft broed- en foerageergebied behouden, zodat er ten aanzien van deze functie geen negatieve effecten te verwachten zijn. Daarnaast zal waarschijnlijk in de nieuwe situatie weer broed- en foerageergebied aanwezig zijn. Gedurende het broedseizoen zijn vogels strikt beschermd.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve ontwikkeling tot gevolg ten aanzien van broed- en fourageergebied.

Groenvoorzieningen en landschap

De omgeving van de Kaldersedijk kenmerkt zich door een afwisseling van grote percelen met vrijstaande woningen en open weilanden. Dit is op zich al een kwaliteit.

Een aandachtspunt is dat deze omgeving niet te stedelijk gaat worden. De kwaliteit van de Kaldersedijk is kwetsbaar en staat onder druk. De kenmerkende eigenschap van de landelijke Kaldersedijk is de symmetrie. Aan weerszijden van de rijweg staan bomen en aan weerzijden is een met gras begroeide groenberm en een sloot/ greppel. Er is geen trottoir. Het is zaak om deze landelijk ogende kwaliteit duurzaam te behouden. Onwenselijke ontwikkelingen zijn het illegaal fragmenteren van de bomenstructuur, het dempen of overkluizen van de sloten en het verharderen van de bermen. De inritten moeten niet breder gemaakt worden dan strikt noodzakelijk. Ook dienen de huisaansluitingen geclusterd onder de inrit te worden aangebracht. Ideaal zou zijn om gebruik te maken van bestaande ingangen naar het perceel.

Conclusie

Gelet op het gebruik van het plangebied als grasland 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 woongebruik van de gronden, geen zeldzame planten- en diersoorten te verwachten.

Er hoeven geen bomen en struiken op het perceel te worden verwijderd. Er is vanuit het aspect flora- en fauna geen belemmering te verwachten voor voorgestane ontwikkeling van de locatie.

4.11 Bedrijven- en milieuzondering

4.11.1 Aanleiding en doel

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing 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.

4.11.2 Doorwerking in het plan

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning (Red: of verblijfsruimte) die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Andersom dient ten opzichte van de thans aanwezige woonbestemmingen rekening te worden gehouden met de richtafstanden vanaf het plangebied. Ter plaatse van de uitbreidingslocatie binnen het plangebied zal sprake zijn van parkeerplaatsen, en een verblijfsruimte.

Bestaande bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied is een tweetal bedrijven gelegen. Het betreft een paardenhouderij (Kaldersedijk 15) en een bedrijf voor de verhuur van verreikers (Kaldersedijk no. 3).

De paardenhouderij is een type B inrichting in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat moet worden voldaan aan alle regels van dit besluit die betrekking hebben op de bij het bedrijf uitgevoerde activiteiten. Deze zijn toereikend om overlast naar de te realiseren woning tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Met betrekking tot het aspect geur moet op grond van het bepaalde in het Activiteitenbesluit in beginsel een afstand tot woningen van ten minste 100 meter worden aangehouden. De nieuw te bouwen woning ligt op meer dan 100 meter afstand van het bedrijf.

Het bedrijf voor de verhuur van verreikers is eveneens een type B inrichting in het kader van het Activiteitenbesluit. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt in gemengd gebied, voor een bedrijf voor de verhuur van machines en werktuigen, een richtafstand tot woonbebouwing gegeven van 30 meter, met als bepalend aspect geluid. De afstand tussen het bedrijf en het plangebied bedraagt ca. 35 meter. Hieraan wordt voldaan.

In 2003 heeft het bedrijf een melding in het kader van de milieuwetgeving gedaan. De gemelde situatie is nog steeds actueel. Uit het bij de melding behorend akoestisch rapport blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woning ruimschoots kan worden voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit. Ook ter plaatse van de te realiseren woning zal de geluidbelasting binnen aanvaardbare normen blijven. De nieuwe woning beperkt het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

Conclusie

De conclusie is dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie en dat bedrijvigheid van omliggende bedrijven niet in gevaar komt.

4.12 Klimaat, energie en duurzaamheid

4.12.1 Aanleiding en doel

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn.

De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

4.12.2 Doorwerking in het plan

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

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

Energielabel voor nieuwbouw

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

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Aanleiding en doel

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

4.13.2 Doorwerking in het plan

Ontsluitingsstructuur

In de huidige categorisering van wegen is de A270 ter hoogte van Brandevoort aangewezen als zogenaamde Stroomweg, De nabij het plangebied gelegen Brandevoortsedreef en Geldropseweg maken deel uit van de Hoofdwegenstructuur van Helmond. De Kaldersedijk is gelegen binnen de bebouwde kom, in het buitengebied en daarmee niet gelegen in een 30 km/u zone. De Kaldersedijk kent alleen bestemmingsverkeer aangezien de weg met een lus over de Brandevoort, weer eindigt op de aansluiting met de Geldropseweg.

Langzaamverkeersstructuur

De langzaamverkeersstructuur in het plangebied volgt grotendeels de hoofdwegenstructuur, zoals bijvoorbeeld de fietspaden langs de Geldropseweg, maar kent ook een afzonderlijke vrijliggende fiets c.q. wandel structuur, zoals verbindingen tussen de Kaldersedijk en Brandevoort. De locatie is goed ontsloten via de Kaldersedijk. Deze wegen zijn zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kunnen verwerken.

Openbaar vervoer

Buslijn 24 (Eindhoven- Helmond) rijdt over de Geldropseweg en halteert ook op deze weg. Daarnaast bestaat binnen de gemeente Helmond voor iedereen de mogelijkheid om zich met de Taxibus van deur tot deur te laten vervoeren. De Taxibus biedt ook de mogelijkheid voor vervoer van en naar een groot aantal gemeenten binnen de regio.

Parkeren

Ten behoeve van deze ontwikkeling zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen 2017. Er moet voldoende ruimte (op eigen terrein) beschikbaar zijn om de benodigde twee parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Hier kan gezien de grootte van het perceel ruimschoots aan voldaan worden.

Conclusie

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

4.14 Kabels en leidingen

4.14.1 Aanleiding en doel

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

4.14.2 Doorwerking in het plan

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

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De realisatie van het project wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

5.2 Nut en noodzaak

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 actuele wens om een vrijstaande woning te realiseren waarmee zowel aan de belangen van betrokkenen tegemoet wordt gekomen en de belangen van de omgeving niet worden geschaad.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Tegen het bestemmingsplan staat de mogelijkheid open zienswijzen in te dienen.

Colofon

Projectgegevens

Project Kaldersedijk ong. Helmond
Projectnummer 17HELD-KALRUOB-01
Revisie 04
Datum december 2017

Opdrachtgevers

De heer R. Kazinczi en mevrouw N. Doorn

Arom

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

INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Situatietekening, Van de Ven Architecten
2. Resultaten watertoetsoverleg
3. Akoestisch onderzoek, Kaldersedijk ong., Helmond (M&A, Rapportnummer: 217-HKa- wl-v1, 10 januari 2017)
4. Verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Archimil, rapport 3204R001-4, d.d. 7-10-2016).
5. Asbestonderzoek Kaldersedijk, Archimil, d.d. 28-10-2016, rapportnr. RM-160701
6. Nader onderzoek Asbest, Kaldersedijk Helmond, Archimil, d.d. 25-11-2016 rapport nr. 3204R002-2)