

## Ruimtelijke onderbouwing

“Kaldersedijk” Helmond

Gemeente Helmond

27 juni 2018

[www.burogkracht.nl](http://www.burogkracht.nl)

## **Inhoudsopgave**

### **Ruimtelijke onderbouwing**

#### Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging plangebied
- 1.3 Leeswijzer

#### Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

- 2.1 Huidige situatie
- 2.2 Beschrijving projectprofiel

#### Hoofdstuk 3 Planologisch beleidskader

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

#### Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

- 4.1 Bodem
- 4.2 Geluid
- 4.3 Milieuzonering en geurhinder
- 4.4 Externe veiligheid
- 4.5 Luchtkwaliteit
- 4.6 Archeologie en cultuurhistorie
- 4.7 Flora en fauna
- 4.8 Kabels en leidingen
- 4.9 Water
- 4.10 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling
- 4.11 Parkeren

#### Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

- 5.1 Omgevingsvergunning

#### Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

- 6.1 financiële haalbaarheid
- 6.2 Procedure

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op een nog braakliggend perceel aan de Kaldersedijk in Helmond is de bouw van een nieuwe woning beoogd. De woning zal worden gebouwd middels de aankoop van een zogenaamde ruimte-voor-ruimte titel (RvR).

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. De initiatiefnemer 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.

De bestemming van het terrein is vastgelegd in het bestemmingsplan "Brandevoort Oost". De bestemming is "Wonen". Het bouwen van woningen is alleen toegestaan binnen de aanduiding bouwvlak. Deze aanduiding is niet op het perceel aanwezig. Om de beoogde bouw van de nieuwe woning toch mogelijk te maken is een buitenplanse afwijking nodig. Een buitenplanse afwijking wordt onder andere getoetst aan een goede ruimtelijke ordening/ zorgvuldige belangenafwijking (Awb) en (milieu)wetgeving. Ter motivatie dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat voldaan wordt aan (milieu)wetgeving dient deze ruimtelijke onderbouwing.

## 1.2 Ligging plangebied

Het perceel bevindt zich aan Kaldersedijk in de wijk Brandevoort gelegen tussen Mierlo en Helmond. Het perceel heeft het kadastraal nummer U 7172.



*Situering locatie in de wijk Brandevoort aan de noordzijde van Helmond (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

### **1.3 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het project. Hoofdstuk 3 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen.

## Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven.

### 2.1 Huidige situatie

De beoogde nieuwe woning wordt gebouwd in een gebied dat is bestemd voor woningen. Aan de Kaldersedijk is reeds een aantal nieuwe woningen gebouwd. Het perceel zelf is op dit moment nog braakliggend. De Kaldersedijk is voorzien van een aantal beeldbepalende eikenbomen.



3D- luchtfoto van het perceel aan de Kaldersedijk (bron: google.nl)

De locatie is gelegen binnen een zone die onderdeel is van het Masterplan Brandevoort uit mei 1997. Het projectgebied maakt onderdeel uit van de geleidingszone tussen het dorp Mierlo en de wijken Brandevoort en 't Hout (m.n. Akkers). De centrale as van deze geleidingszone 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.

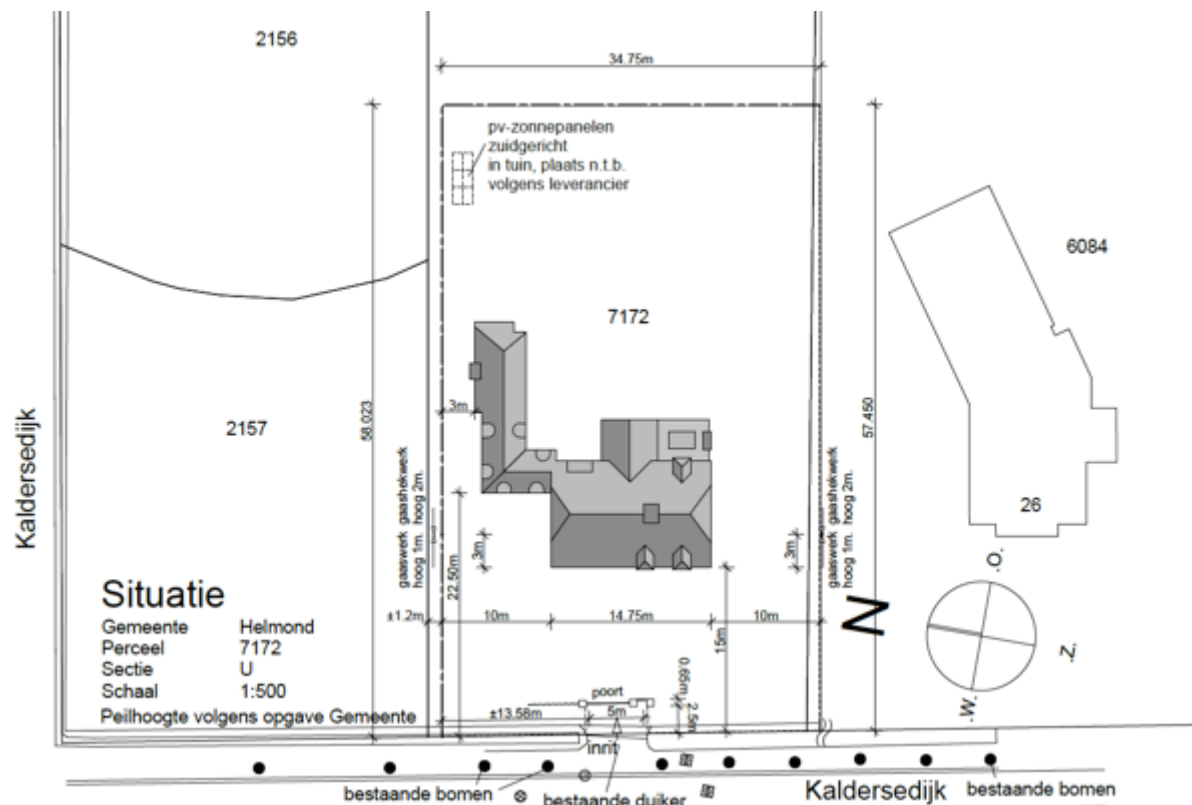
Elementen als de Elderse Loop, het Eindhovens Kanaal en verscheidene broekbosjes in het gebied maken dat er rondom deze elementen een bijzonder leefklimaat is voor flora en fauna. Mierlo, 't Hout en Brandevoort zijn naar elkaar toegegroeid. Daarmee staat de identiteit en eigenheid van deze 'kerkdorpen' 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.

De beoogde woning staat op een groot perceel met voldoende ruimte en openheid. Er wordt daarom voldaan aan het uitgangspunt dat het tussengebied open en landschappelijk blijft.

### 2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde nieuwe woning is een vrijstaande woning. De nieuwe woning (hoofdgebouw en aan- en uitbouwen) kent een totale inhoud van ongeveer 1494 m<sup>3</sup>. Het perceel kent een oppervlakte van 2006 m<sup>2</sup>. De woning krijgt een landelijke uitstraling. De volgende impressies geven een beeld van het project.



*Situatieschets met daarin de indeling van het perceel (bron: Van de Ven Architecten)*



*Tekening van de voorgevel (bron: Van de Ven Architecten)*



*Artist Impression van de achterzijde van de woning (bron: Van de Ven Architecten)*

De goothoogte van de beoogde woning varieert tussen de 2,5 en 3,5 meter. De bouwhoogte is maximaal 8,8 meter. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelings perceelgrenzen is minimaal 10 meter. Een aanbouw gelegen aan de noordzijde van het hoofdgebouw heeft een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens. Deze aanbouw heeft een goothoogte van 2,5 meter en een nokhoogte van 5,1 meter. De afstand van het hoofdgebouw tot de Kaldersedijk is 15 meter. Hierdoor wordt er een gewenste openheid tot de weg behouden. Deze openheid in combinatie met de lage goot-, en bouwhoogten en materiaalgebruik maakt dat de woning past in het landelijk karakter van het gebied.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

De beleidscontext voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat.

### 3.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze uitgangspunten en past in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

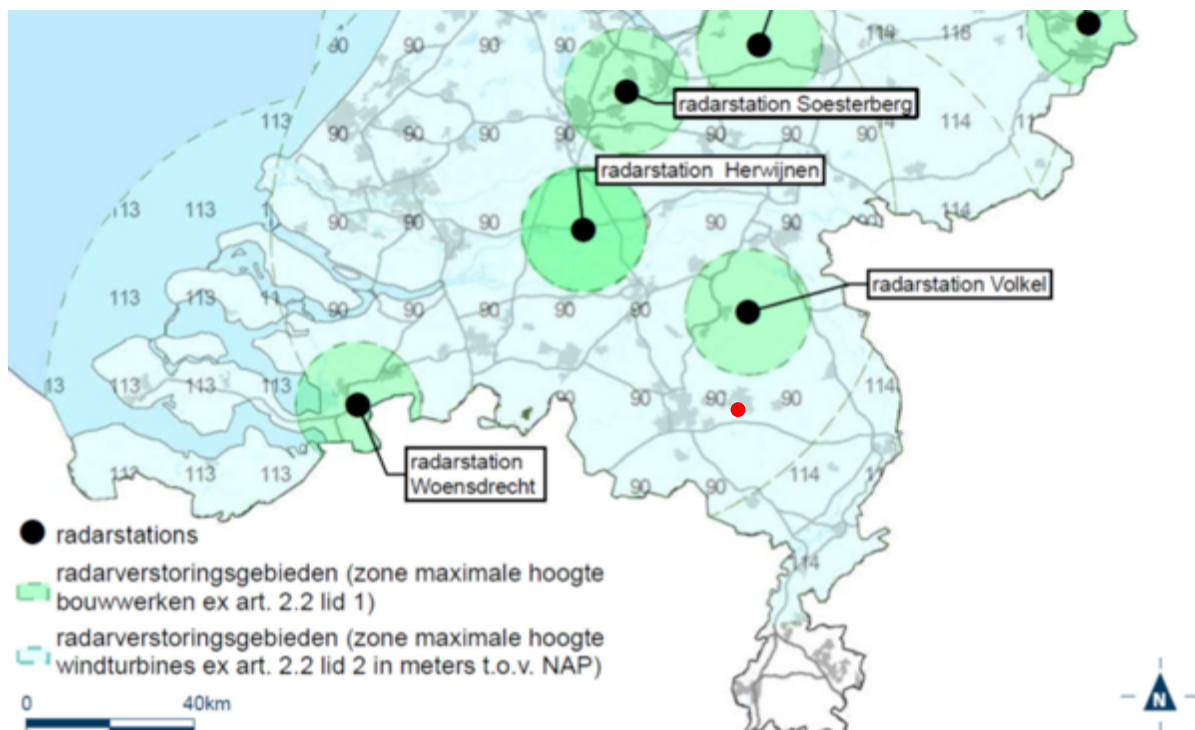
- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;

- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Een tweetal zaken genoemd in het barro heeft betrekking op het project.

#### Radarverstoringsgebied Volkel

In Nederland staan verschillende militaire en civiele radarposten die gebruikt worden voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Windturbines en hoogbouw kunnen verstoring op de radar veroorzaken. Om de veiligheid te borgen bestaat in vrijwel geheel Nederland een toetsingsplicht voor (de meeste) nieuwe windenergieprojecten, en binnen 15 kilometer van de radarposten ook voor hoogbouw. De projectlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van een aantal radarstations. Het radarstation Volkel is het station het dichtst bij de locatie gelegen. De locatie is niet gelegen binnen de 15 kilometerzone van een radarstation waardoor er geen restricties zijn aan de hoogte van het bouwwerk.

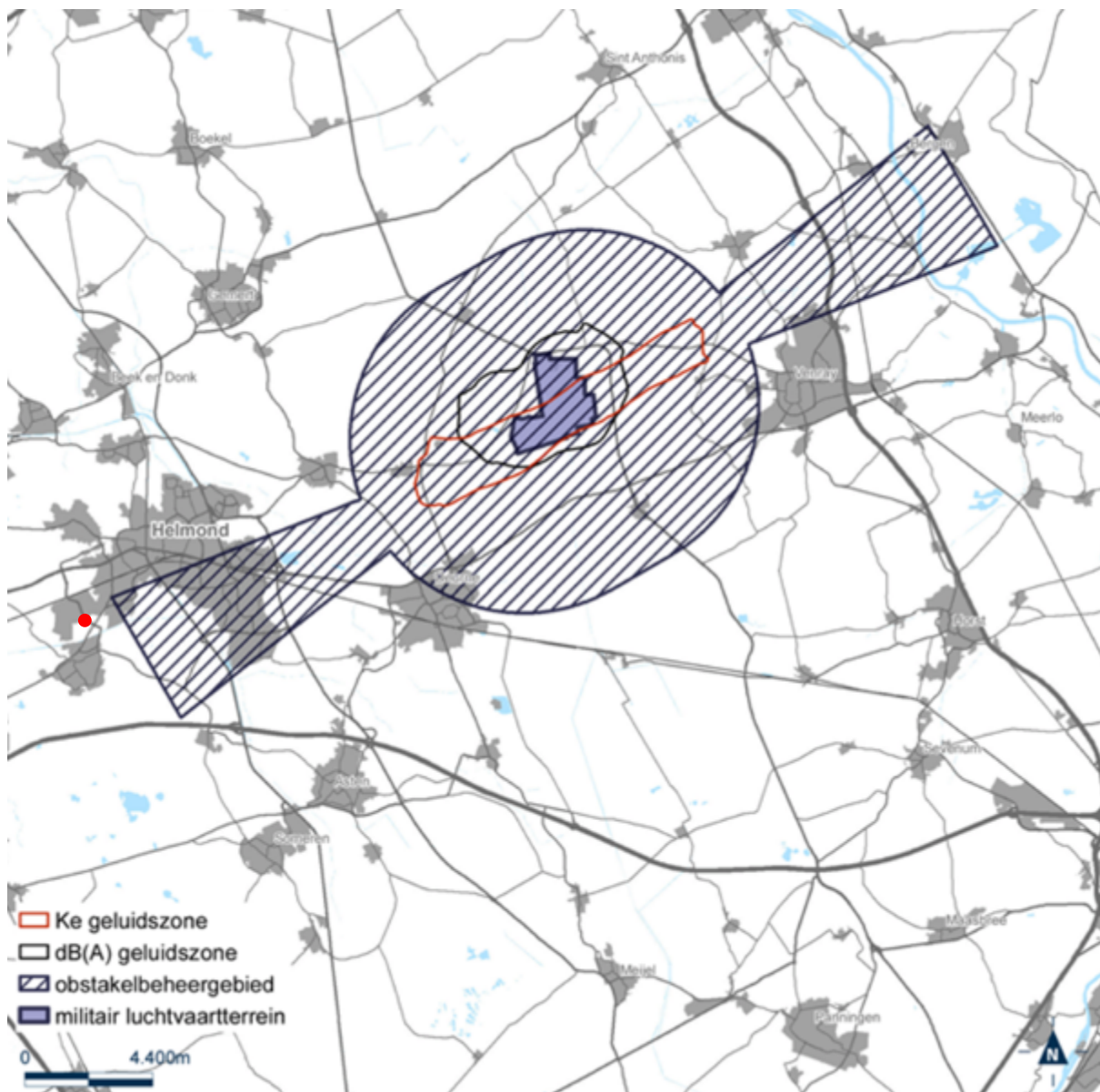


*Uitsnede kaart radarstations en radarverstoringsgebieden met in rood de projectlocatie*

#### Obstakelbeheergebied De Peel

Voor het plangebied geldt dat in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels zijn opgenomen inzake de uitoefening van defensietaken. Het plangebied is namelijk deels gelegen in de nabijheid van het obstakelbeheergebied van Luchtmachtbasis de Peel. Een obstakelbeheergebied bij een (militair) luchtvaartterrein kenmerkt zich door – gezien vanuit het vliegveld – een aantal vlakken waarvan de hoogte oploopt met het toenemen van de afstand tot het luchtvaartterrein. In het gebied gelden beperkingen ten aanzien van de hoogte van objecten. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van de funnel en het 'Inner Horizontal and Conical Surface', die beide zijn gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbaan(banen) ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, alsmede vlakken die verband houden met het goed functioneren van het Instrument Landing Systeem en eventueel andere aanwezige navigatiemiddelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het obstakelbeheergebied van Luchtmachtbasis de Peel. Het obstakelbeheergebied van de luchtmachtbasis de Peel wordt door het plan derhalve niet belemmerd.



*Uitsnede kaart obstakelbeheergebied met in rood de projectlocatie*

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

- Lid 2. 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.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Volgens jurisprudentie is de bestemming van “één extra woning” niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling. Er is daarom geen sprake van een “stedelijke ontwikkeling” zoals op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt verstaan. Bovendien worden volgens de Nota van Toelichting bij het Bro ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals bijvoorbeeld de Ruimte-voor-Ruimteregelingen, niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. De regeling is er namelijk voor bedoeld om sanering van intensieve veehouderij elders in het buitengebied te realiseren.

Toepassing van de Ladder is daarom niet aan de orde. Wel zal er in het kader van de haalbaarheid van het besluit sprake moeten zijn van een behoefte aan deze ontwikkeling. Aangezien het een concreet bouwplan is, is er sprake van een behoefte.

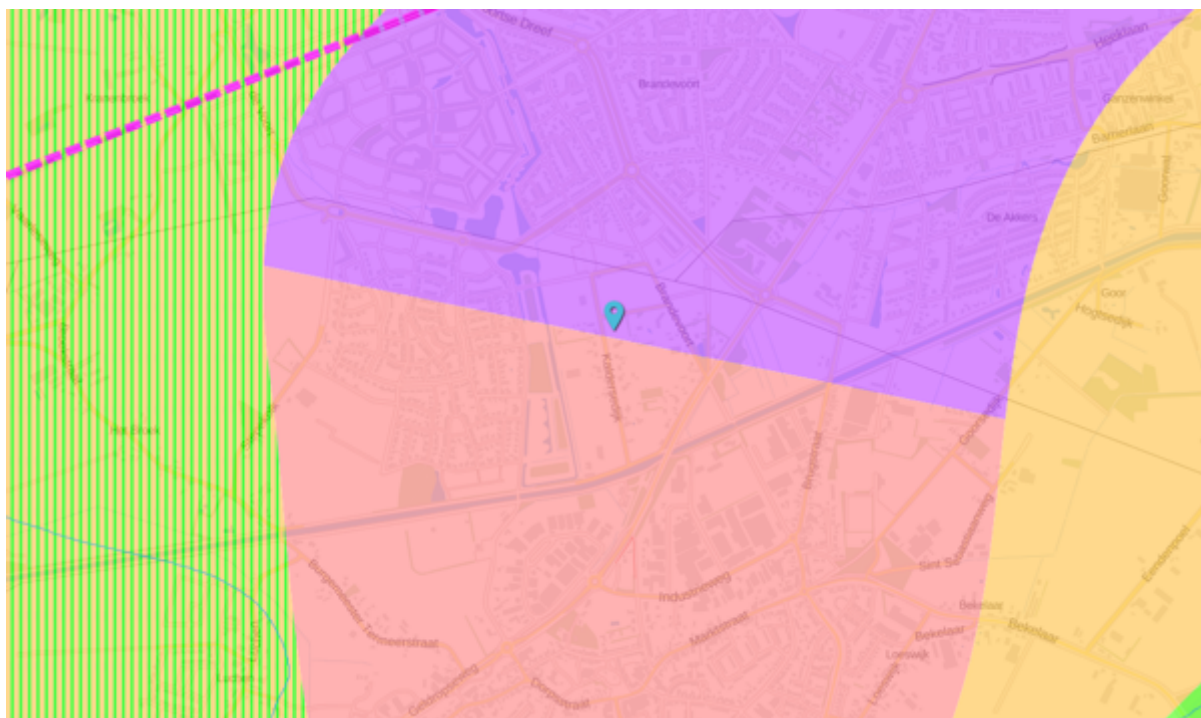
## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Structuurvisie RO**

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.



*Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl*

Het plangebied ligt in de Stedelijke structuur van de Structuurvisie. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

#### 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.

De bouw van een woning versterkt de stedelijke structuur van één van de vijf grote steden van de provincie. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening ruimte.

#### Verordening ruimte

In de Verordening ruimte staan regels waarmee gemeente rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De locatie is gelegen in de structuur “Gemengd landelijk gebied” en heeft de aanduiding “Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling”, “Stalderingsgebied” en “Beperking veehouderij”. Daarnaast gelden de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking en de algemene regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.



Kaartlaag uit Verordening ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze structuur en aanduidingen is het volgende bepaald;

#### Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
  - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
  - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
  - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Het plan beoogt een woning te bouwen in een gebied dat reeds voor wonen is bestemd. Wonen is een passende bestemming in het landelijk gebied die een bijdrage levert aan de gemengde plattelandseconomie. Door het aankopen van een ruimte voor ruimte titel is het mogelijk nieuwe woningen in het gemengd landelijk gebied toe te voegen.

#### Artikel 7.8 Ruimte voor Ruimte

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een zogenoemde Ruimte voor Ruimte woning. Hiervoor heeft de verordening specifiek beleid opgenomen in de verordening;

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
  - a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
  - b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
  - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
  - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.
2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
  - a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
  - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
  - c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
  - d. er tenminste 1000 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m<sup>2</sup> op iedere beëindigingslocatie;
  - e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
  - f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
  - g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
  - h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
  - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal worden gerealiseerd door de aankoop van een titel (lid 3 van artikel 7.8 van de verordening). Toetsing aan de leden 1 en 2 is daarom niet aan de orde. Door de aankoop van een titel wordt de sanering van de intensieve veehouderij elders in de provincie (deels) bekostigd.

Ten aanzien lid 1 onder c geldt, zoals beschreven in hoofdstuk 2 dat vanuit het Masterplan Brandevoort uit 1997 is bepaald met de ontwikkeling van het gebied de openheid moet worden gerespecteerd. Het tussengebied moet door het behoud van openheid haar landschappelijk karakter behouden. De nieuwe woning wordt opgenomen in een bestaand lint en past gezien de bescheiden bouwhoogte in dit uitgangspunt. Het perceel is groot waardoor er veel ruimte behouden blijft rondom de woning en de openheid in het gebied wordt gerespecteerd.

Ten aanzien lid 1 onder b en d geldt het volgende: In bebouwingsconcentraties binnen “Gemengd landelijk gebied” is het onder voorwaarden mogelijk om ruimte-voor-ruimte woningen 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-ruimte regeling 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.

#### Zoekgebied stedelijke ontwikkeling

Door de aanduiding “zoekgebied stedelijke ontwikkeling” zijn nieuwe stedelijke functies (wonen, werken, voorzieningen) in het gebied afweegbaar als het nodig is om in stedelijke uitbreidingsruimte te voorzien. Omdat de nieuwe woning door aankoop van een ruimte voor ruimte titel mogelijk wordt gemaakt is de deze bepaling minder relevant.

#### Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van artikel 3.1 uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:

*“Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.”*

En verder:

*“Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit meer concreet te maken, heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt in 'gebiedspaspoorten'. Hierin geeft de provincie aan wat zij van belang vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype (bescherming). Ook zijn er aandachtspunten beschreven voor het geval er in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (ontwikkeling).*

*Naast de uitwerking van de structuurvisie heeft de provincie ook regels in de Verordening opgenomen voor de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. Sommige regels zijn gericht op **bescherming**, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook **ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld** door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De gemeente Helmond heeft de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 (BKL) vastgesteld. Hierin is de wijze waarop de algemene zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient te worden uitgewerkt beschreven. Hoewel het plangebied gelegen is binnen het werkingsgebied van deze BKL, zijn woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling uitgezonderd van de BKL. Aan iedere ruimte-voor-ruimte woning 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.

De overige onderwerpen uit de Verordening ruimte hebben geen relevantie op het voorgenomen initiatief. Daarmee voldoet de ontwikkeling die met onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt aan de Verordening ruimte.

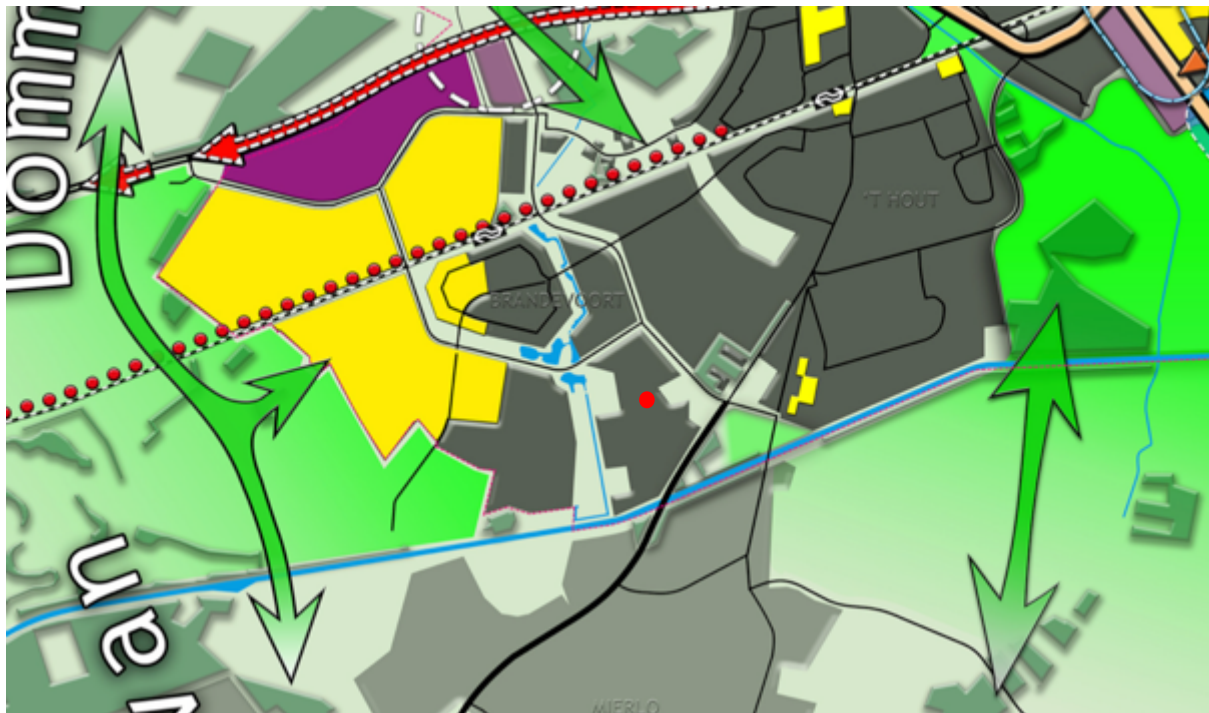
### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### **Structuurvisie Helmond 2030**

Begin 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Helmond de Structuurvisie Helmond 2030 vastgesteld.

Met deze structuurvisie heeft de gemeente een beleidskader opgesteld, dat de inwoners, ondernemers én bestuurders inspireert. In het document worden de kaders omschreven, waarbinnen initiatiefnemers worden uitgenodigd om hun plannen op te stellen. Hiermee zal de visie opgesteld worden volgens de gedachtegang van de uitnodigingsplanologie. De gemeente bepaalt niet meer wat ergens moet komen, maar geeft enkel aan binnen welke kaders projecten de meeste slagingskansen hebben. Het is vervolgens aan de burger en/of ondernemer om hiermee aan de slag te gaan.

De projectlocatie is gelegen in het gebied dat in de visie is aangeduid als “Stedelijk gebied”.



*Uitsnede Structuurvisie Helmond 2030 met in rood de ligging van de projectlocatie.*

De grootste verstedelijkingsopgave is in de wijk Brandevoort voorzien. Dit is het geel gekleurde gebied in de afbeelding hiervoor. In het stedelijk gebied waartoe ook de Kaldersedijk behoort is de toevoeging van een ruimte voor ruimte woning op een groot en ruim perceel een ruimtelijke ontwikkeling die geen afbreuk doet aan deze kernrandzone. De beoogde ontwikkeling is een incidentele invulling en is daarom in overeenstemming met de structuurvisie.

#### **Woonvisie Helmond 2016-2020**

Met de Woonvisie 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. 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.

Een belangrijk thema in de woonvisie is het aspect “behoefte” en de regionale afstemming van deze behoefte. In de regio Zuidoost-Brabant maakt Helmond deel uit van het Stedelijk Gebied Eindhoven. In deze regio zijn 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 tot en met 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).

In dit aantal is voor 3.000 woningen voor Brandevoort II rekening gehouden in de totale plancapaciteit van Helmond.

De beoogde woning is niet opgenomen in deze aantallen omdat het een zogenaamde ruimte voor ruimte woning betreft. Deze titels zijn beschikbaar binnen de provincie als gevolg van de sanering van de intensieve veehouderij.

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

### 4.1 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voor de locatie is een onderzoek uitgevoerd (Archimil dd 7 juni 2018). De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

*“Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van het voormalige puinpad bij de globale locatie-inspectie op het maaiveld een enkel fragment asbestverdacht materiaal is aangetroffen. Bij de maaiveldinspectie conform NEN5707 is geen asbest meer aangetroffen. In de bodem van het voormalige puinpad, het meest verdachte terreindeel ter plaatse van het westelijk terrein, is noch in de grove fractie (>20 mm) noch in de fijne fractie (<20 mm) asbest aangetroffen.*

*In de bovengrond rondom de woning zijn in de bovengrond plaatselijk sporen tot zwakke bijmengingen met puin aangetroffen. De puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,6 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, kwik, zink, PCB's en PAK's. De zintuiglijk schone grond uit de bovenlaag (0-0,6 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. De grond uit de bodemlaag onder de puinhoudende lagen (0,5-1,95 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, lood, zink, minerale olie, PCB's en PAK's. De grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) van het resterend terrein is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met nikkel (centrale peilbuis) en plaatselijk licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt en zink.*

*De hypothese niet-verdachte locatie met verhoogde achtergrondwaarden aan zware metalen in het grondwater kan voor het grondwater worden aangenomen en dient voor de boven- en ondergrond te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.*

*Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat het aantreffen van bijmengingen met puin in de bodem aanleiding geeft tot het instellen van een onderzoek naar asbest conform NEN 5707. Indien een herontwikkeling plaatsvindt op het oostelijk terreindeel (rondom de woning) adviseren wij om, in lijn met de huidige inzichten omtrent bijmengingen met puin in de bodem, ter plaatse een onderzoek naar asbest uit te laten voeren. Ter plaatse van de toekomstige herontwikkeling op het westelijk terreindeel (aan de Kaldersedijk) is ter plaatse van het meest verdachte terrein geen asbest in de bodem aangetroffen.*

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

*De lichte verontreinigingen in de bodem en het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.*

*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.”*

Voor het deel van het onderzoeksgebied dat is gelegen aan de Kaldersedijk wordt geconcludeerd dat geen asbest is gevonden en dus geen nader onderzoek nodig is. Het aspect “bodem” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.2 Geluid**

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Normen met betrekking tot verkeerslawaaai, spoorweglawaaai, luchtvaartlawaaai en industrielawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van (spoor)wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende (spoor)weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

De nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Toetsing voor deze ontwikkeling aan de Wet geluidhinder is daarom aan de orde.

### **Wegverkeerslawaaai**

De projectlocatie is gelegen binnen de geluidszone van de Kaldersedijk. De Kaldersedijk is een smalle weg met weinig verkeer. In het kader van het besluit (OLO 2998561 van 9 maart 2018) voor de vergunning van een woning aan de Kaldersedijk ter hoogte van nummer 3 is een geluidsonderzoek uitgevoerd (M&A Milieuadviesbureau, rapportnummer: 217-HKa-wl-v1, 10 januari 2017). Dit onderzoek heeft onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting afkomstig van Geldropseweg, Gelderopse Ventweg en de Kaldersedijk. Uit dit onderzoek bleek dat er alleen als gevolg van het wegverkeer van de Geldropseweg een overschrijding was van de voorkeursgrenswaarde. Er was geen overschrijding van de Kaldersedijk. De projectlocatie is niet gelegen binnen de zone van de Geldropseweg en Gelderopse Ventweg. Er kan daarom worden gesteld worden dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het wegverkeer van de Kaldersedijk niet wordt overschreden en dat dus sprake is van een goed woon-, en leefklimaat.

### **Spoorweglawaaai**

Toetsing is niet aan de orde

### **Luchtvaartlawaaai**

Toetsing is niet aan de orde

### **Industrielawaaai**

Toetsing is niet aan de orde

Het aspect “geluid” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.3 Milieuzonering en geurhinder

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van een planologische toevoeging van een nieuwe woning verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

#### Bedrijvigheid

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging.

#### Zonering

In de nabijheid van de beoogde nieuwe woning is een veldsportcomplex gelegen. Op basis van de VNG-brochure kent dit type bedrijvigheid maximaal de categorie 3.1. (Veldsportcomplex met verlichting; SBI-2008: 931) De richtafstand hiervoor is 50 meter.



*Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige bedrijven. bron: ruimtelijkeplannen.nl*

De kortste afstand tussen het veldsportcomplex en de beoogde nieuwe woning is circa 52 meter. Hiermee is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de richtafstand uit de VNG-brochure. Omdat er reeds woningen dicht op het veldsportcomplex zijn gelegen dan dat de nieuwe woning dat doet moet geconcludeerd worden dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van het veldsportcomplex en dat er geen milieuhinder te verwachten is voor de beoogde woning.

Het aspect “milieuzonering” is daarom geen belemmering.

### **Geurhinder agrarische bedrijvigheid**

Het relevante aspect met betrekking tot veehouderijbedrijven is de eventuele geurhinder als gevolg van dierenverblijven. De Wet geurhinder veehouderijbedrijven (Wgv) beschouwd een woning als geurgevoelig object in relatie tot de eventuele hinder van veehouderijen. In de directe nabijheid van de projectlocatie is aan de Kaldersedijk 15 een woning gelegen waarbij voor een deel van het achtererf een paardenhouderij is toegestaan. Er is hier geen sprake van een bedrijf maar van het hobbymatig houden van paarden. Het gaat om 5 paarden en 2 pony's. Hoewel er geen sprake is van een veehouderijbedrijf is het aspect geur wel relevant als het gaat om de beoordeling of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. De afstand tussen de rand van de zone waar een paardenhouderij is toegestaan en de nieuwe woning is 120 meter. Voor het houden van paarden geldt op basis van de Wet geurhinder veehouderijbedrijven (Wvg) een vaste afstand van 100 meter tussen de stal en de gevel van de woning. Er wordt voldaan aan deze afstand waardoor geconcludeerd kan worden dat het aspect geur als gevolg van de paardenhouderij geen belemmering is voor de nieuwe woning.

Het aspect "milieuzonering en geur" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.4 Externe veiligheid**

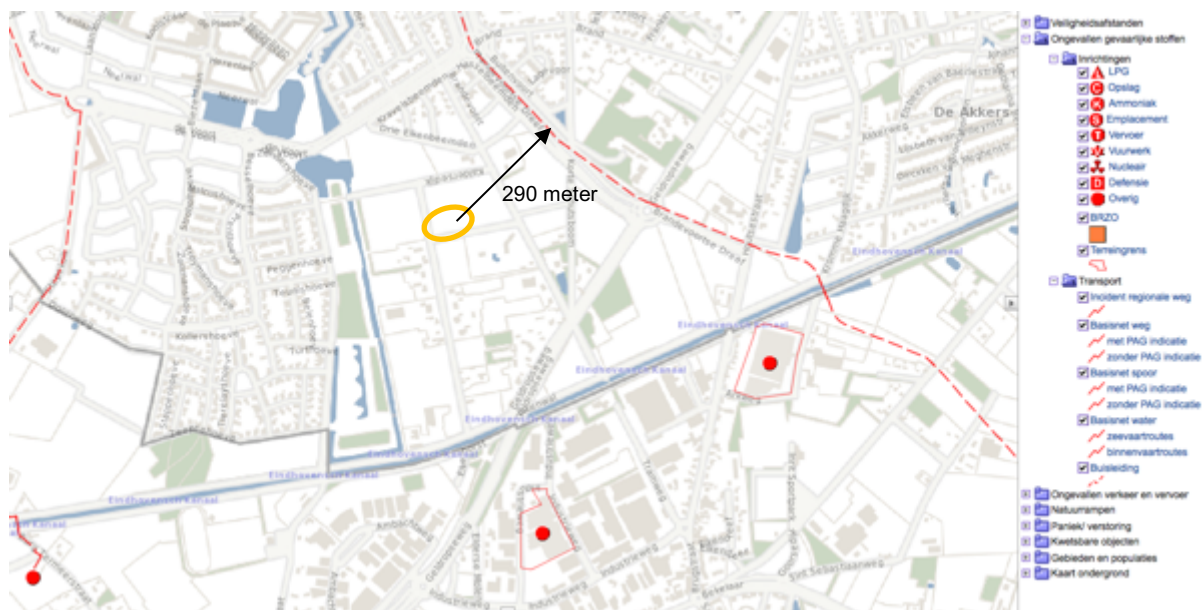
De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Omdat met de bouw van een nieuwe woning een kwetsbaar object wordt toegevoegd is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.



*Uitsnede risicokaart met in oranje de projectlocatie; bron: risicokaart.nl*

De projectlocatie is niet gelegen binnen een risicocontour voor het plaatsgebonden risico van een inrichting of transportroute.

De hogedruk aardgasleiding A-521 is gelegen op circa 290 meter afstand van de locatie. Aardgasleiding A-521 heeft een diameter van 914,00 mm en de druk bedraagt 66,2 bar. De 100%-letaliteitsafstand van deze buisleiding bedraagt 180 meter, de 1%-letaliteitsafstand bedraagt 430 meter. De 1%-letaliteitsafstand is tevens het invloedsgebied. De projectlocatie valt volledig binnen de 1%-letaliteitsafstand.

### **Hogedruk aardgasleiding A-521**

De risico's van aardgasleiding A-521 zijn verschillende keren door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant berekend en beschreven, o.a. ten behoeve van het bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest (rapport: externe veiligheid bestemmingsplan Brandevoort Zuidwest - beschouwing van aanwezige risicobronnen en verantwoording groepsrisico, d.d. 23 april 2015) en het bestemmingsplan Stiphout Molenven – Natuurpoort (rapport: risicoanalyse bestemmingsplan Stiphout Molenven – Natuurpoort, d.d. 19 juni 2015).

Voor aardgasleiding A-521 is geen plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  per jaar berekend. In de huidige situatie is er geen sprake van knelpunten met het plaatsgebonden risico. De gemeente voldoet daarmee aan de wettelijke basisveiligheid. Wel geldt voor de aardgasleiding een belemmeringen-strook van 5 meter vanaf het hart van de leiding. De belemmeringenstrook is niet relevant voor de projectlocatie aan de Kaldersedijk.

Uit eerdere berekeningen van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant blijkt bovendien dat het hoogste groepsrisico van aardgasleiding A-521 onder de oriënterende waarde is gelegen. Omdat de personendicht met dit plan beperkt toe neemt (bouw van één nieuwe woning), zal ook het groepsrisico niet significant toenemen.

### **Beperkte verantwoording groepsrisico**

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en bij het verlenen van een Wabo omgevingsvergunning voor zowel een permanent als tijdelijk planologisch strijdig gebruik dient het groepsrisico, conform artikel 12, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) te worden verantwoord. De verantwoording kan beperkt blijven indien het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt en/of het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt. Omdat de personendicht met dit plan beperkt toe neemt zal ook het groepsrisico niet significant toenemen. De verantwoording wordt hierna beperkt toegelicht.

Het maatgevend rampscenario bij een hogedruk aardgasleiding is een fakkelbrand die duurt tot dat na het dichtdraaien van afsluiters (zogenaamde inblokken) van de gasleiding de druk afneemt. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) aardgas vrijkomt dat vervolgens door een ontstekingsbron wordt ontstoken. Er is dus een bepaalde kans dat er geen gevaarlijke effecten in de omgeving ontstaan. De afmeting en de richting van de fakkel is afhankelijk van o.a. de leidingdiameter en -druk. Hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen en objecten.

Als na een beschadiging van een hogedruk aardgasleiding niet onmiddellijk een fakkelbrand ontstaat, is er een bepaalde tijd beschikbaar om te vluchten. De hulpverlening is gericht op het veiligstellen van het effectgebied en het voorkomen van ontsteking. De hulpverlening zal proberen de explosieve wolk die wordt gevormd te verdunnen door sproeistralen in te zetten.

Indien wel direct een fakkelbrand ontstaat is er voor personen binnen het blootgestelde gebied geen tijd meer om bescherming te zoeken. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. Door een tijdige waarschuwing kunnen deze mensen proberen zo snel mogelijk afstand tot de risicobron te nemen. Tijdige alarmering is van groot belang. Zolang geen sprake is van een lichamelijk of geestelijke beperking is de zelfredzaamheid van personen hoog. Aangenomen wordt dat personen binnen het plangebied voldoende zelfredzaam zijn.

In geval van een incident met gevaarlijke stoffen dient de brandweer de calamiteit zoveel mogelijk te bestrijden. De duur en soort inzet verschilt per scenario. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om:

- op tijd ter plaatse te zijn;
- voldoende opstelplaatsen te hebben;
- voldoende blusmiddelen te hebben.

De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende.

#### Advies Veiligheidsregio

Conform de 'richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen' van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost is voor dit bestemmingsplan het standaardadvies toegepast. Hieronder wordt het advies kort beschreven en hoe deze toegepast kan worden voor dit plan.

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.

Het plan maakt geen nieuwe situaties mogelijk waarbij groepen verminderd zelfredzame personen gevestigd zijn in het invloedsgebied van de risicobron. Volgens het beleidsdocument 'Verantwoording groepsrisico Helmond' dient de gebruiker van dit gebied zich wel bewust te zijn van de risico's in dit gebied. Dit betekent dat de gebruiker kennis moet hebben van de juiste handelingsperspectieven om zoveel mogelijk zelfredzaam te opereren. De gemeente Helmond doet dit door al haar burgers te informeren over risico's en mogelijke handelingsperspectieven, o.a. middels de website van de gemeente. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op de landelijke informatiesystemen.

- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.brandweer.nl/brabant-zuidoost/regionaal-beleid>

De situatie ten behoeve van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening zal ongewijzigd blijven. Dit houdt in dat er geen nieuwe situaties ontstaan waardoor de hulpdiensten gehinderd kunnen worden. Verder zullen er met dit plan geen nieuwe risicobronnen nabij het plangebied bijkomen, waarbij een behoefte ontstaat aan meer bluswatervoorzieningen.

### **Conclusie**

Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering voor het beoogde nieuwe woning.

## **4.5 Luchtkwaliteit**

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekende mate’ staat in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

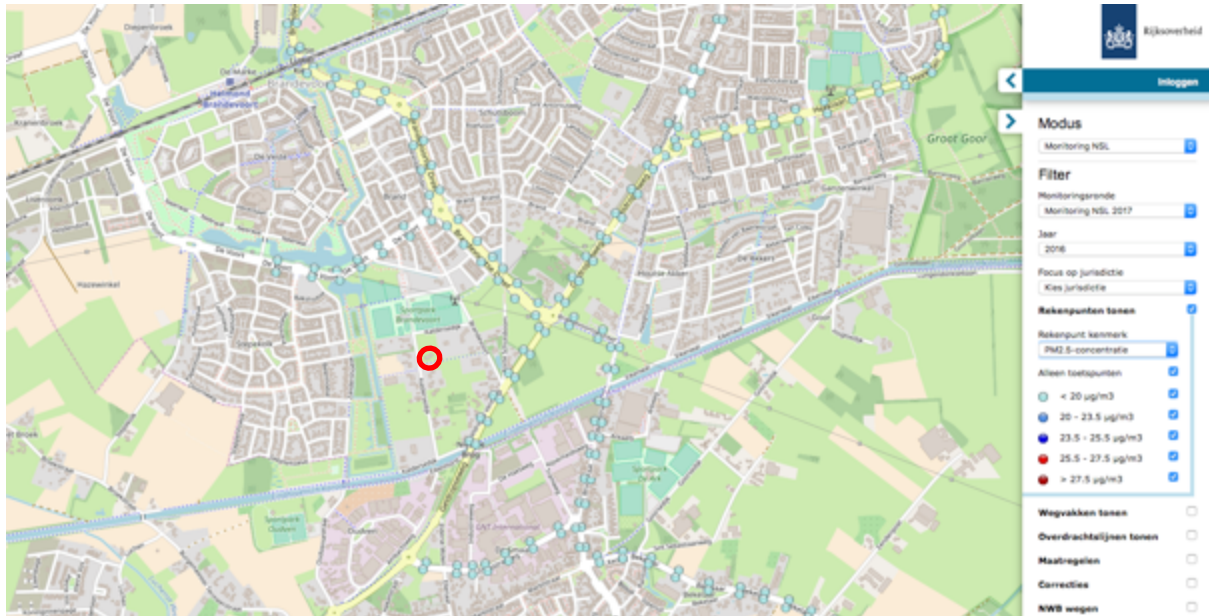
Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

### **Toetsing initiatief aan ‘niet in betekende mate’ begrip**

Kijkend naar de eerder genoemde categorieën die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit is het evident dat deze ontwikkeling tot minder verkeer leidt dan bijvoorbeeld de realisatie van de genoemde 1.500 woningen. Er worden daarom vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

### **Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”**

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). Op de meetpunten aan de Geldropseweg wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 µg/m<sup>3</sup> en fijn stof : 40 µg/m<sup>3</sup>). Voor stikstofdioxide is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m<sup>3</sup>. Voor fijn stof is de waarde gelegen tussen 25 en 35 µg/m<sup>3</sup> en voor zeer fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) is de waarde gelegen lager 20 µg/m<sup>3</sup>. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de locatie aan de Kaldersedijk verder van de Geldropseweg (bron) is gelegen dan dat de meetpunten dat doen, moet worden geconcludeerd dat de locatie ook voorziet in waarden voor luchtkwaliteit die lager liggen dan de grenswaarden.



*Uitsnede uit de NSL-viewer; bron Rijksoverheid*

Het aspect “luchtkwaliteit” is daarom geen belemmering voor de beoogde bouw van de nieuwe woning.

## 4.6 Archeologie en cultuurhistorie

### Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Helmond heeft gebieden met een archeologische verwachtingswaarde vastgelegd in haar “Archeologische Waardenkaart Helmond”. 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 binnen de wijk 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 gebieden met een mogelijke archeologische waarde voorzien van een dubbelbestemming. De projectlocatie heeft geen dubbelbestemming en is daarom vrijgesteld van onderzoek.

### Cultuurhistorie

Binnen het projectgebied of in de nabijheid van het projectgebied zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten gelegen. De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie heeft het gebied aangeduid als Archeologisch landschap. De CHW geeft geen informatie over de aanwezigheid van monumentale bebouwing. De ontwikkeling voorziet in de bouw van een vrijstaande woning met een landelijk karakter. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is de woning passend in het landschap.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. De Wet natuurbescherming is hierbij relevant. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet Natuurbeheer ligt bij de Provincie.

### **Gebiedsbescherming**

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren) en de Waddenzee. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur. Daarom is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Provincies hebben ervoor gekozen om gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Op circa 200 meter westelijk gelegen van de projectlocatie is een deel van het NNB gelegen. De invloed van de beoogde nieuwe woning op het NNB is nihil.

### **Soortbescherming**

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

De projectlocatie bestaat nu uit grasland. Gezien de kenmerken van de locatie is het voorkomen van beschermde diersoorten 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.

### **Programma aanpak stikstof: PAS**

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van één nieuwe woning op een natura-2000 gebied is nihil zodat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

Het aspect flora en fauna kent geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.8 Kabels en leidingen**

Binnen het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig noch komen er straalpaden voor. Dit aspect levert dan ook geen belemmering op voor onderhavig plan.

## **4.9 Water**

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

### **Rijk**

#### **Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie**

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

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

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

## **Provinciaal beleid**

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

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

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

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

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

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Ook vanuit het provinciale beleid is steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling. Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

### **Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016-2021**

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

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

## **Gemeentelijk beleid**

### **Waterplan Helmond 2012-2015/2018**

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het Waterplan is door de gemeenteraad verlengd voor de periode tot en met 2018.

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

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten. Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015/2018 zijn:

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

- 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.

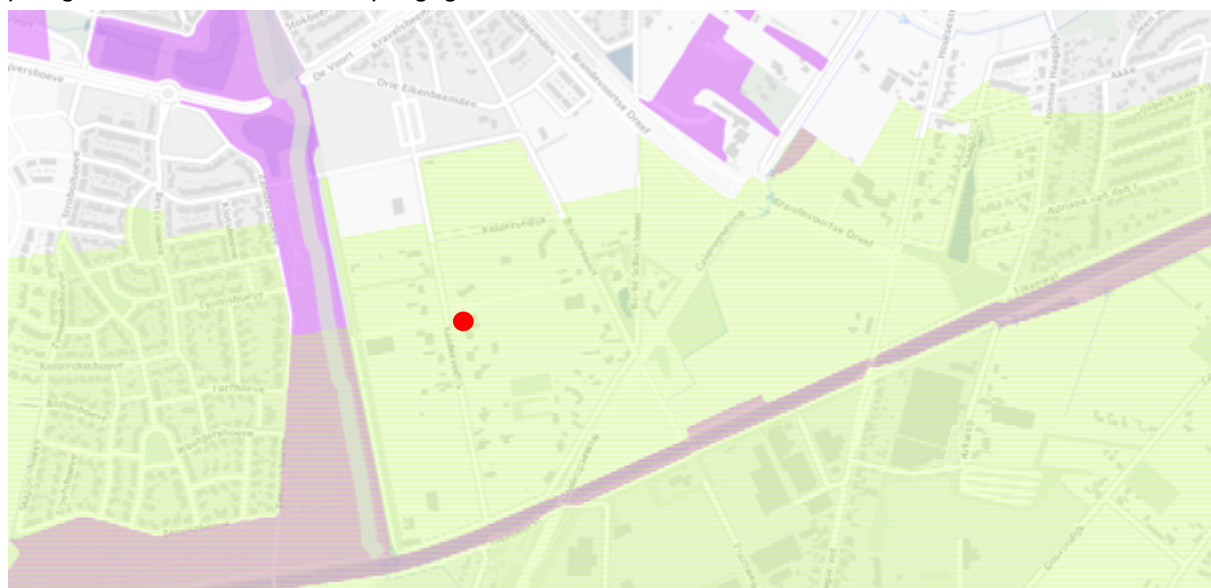
### Waterhuishouding huidige situatie

Op het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Op basis van [bodemdata.nl](http://bodemdata.nl) is het plangebied gelegen in de grondwatertrap VI. De Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is gelegen tussen 40 en 140 cm onder maaiveld. Op basis van het [Actueel Hoogtebestand Nederland](http://Actueel.Hoogtebestand.Nederland) (AHN) is de maaiveldhoogte gelegen op circa 19,12 meter + NAP. Op basis van het [Dinoloket](http://Dinoloket) is op basis van een bekend bodemonsters bekeken (Direct westelijk aan de overzijde van de Kaldersedijk gelegen met nummer B51H1560). Dit bodemonsters laat tot op een diepte van meer 3,5 meter onder maaiveld zien dat de bodem hoofdzakelijk bestaat uit zand van de fijne en midden categorie. Zand kent een grote doorlatendheid. De bodem is geschikt voor infiltratie.

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.

Op basis van de Keurkaart van het Waterschap is bepaald dat de projectlocatie niet is gelegen in een “beschermd zone”. Wel is voor de projectlocatie bepaald dat ze is gelegen in een invloedsgebied Natura 2000. De invloed van de bouw van een nieuwe woning op een Natura 2000 gebied is nihil. In paragraaf 4.7 is hier al nader op ingegaan.



*Uitsnede Keurkaart met in rood de projectlocatie*

Gronden met de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Deze gronden liggen rondom waterwingebieden en bij nieuwe ontwikkelingen moet worden geborgd dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Aangezien voorliggend plan enkel de realisatie van deze woning op de Kaldersedijk mogelijk maakt, worden er geen activiteiten toegestaan die negatieve effecten kunnen veroorzaken op de kwaliteit van het grondwater.

#### Riolering

In de Kaldersedijk ligt een drukrioolstelsel ten behoeve van het inzamelen van het huishoudelijk afvalwater. Er wordt geen wateroverlast vanuit het rioolstelsel verwacht.

#### Afvalwater

Vuilwater wordt aangeleverd aan de gemeente.

### **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

Door de planontwikkeling met en het deels verharden van het terrein met terreinverharding (oprit en terras) neemt het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke situatie toe. Met de beoogde ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met 404 m<sup>2</sup> toe. Onderstaande tabel geeft inzicht in de huidige en toekomstige verharding.

#### *Verdeling verhard oppervlak*

| Oppervlaktes       | Huidig m <sup>2</sup> | Toekomstig m <sup>2</sup> |
|--------------------|-----------------------|---------------------------|
| Daken              | --                    | 254                       |
| Terrein verharding | --                    | 150                       |
| Onverhard terrein  | 2006                  | 1602                      |
| <b>Totaal</b>      | 2006                  | 2006                      |

Het waterschap heeft geen rol in de beoordeling (< 2000 m<sup>2</sup> toename) hoe om te gaan met regenwater. Vanuit het beleid van het Waterschap is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

De afvoer van het hemelwater mag niet naar het riool worden afgevoerd en moet op eigen terrein worden geborgen. Het hemelwater dat op het dakvlak en terreinverharding valt zal gescheiden worden van het vuilwater en worden afgevoerd op een bestaande sloot op het terrein waar het in de bodem kan infiltreren.

#### Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het terrein is vanuit oppervlaktewater en vanuit grondwater niet inundatiegevoelig.

### 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.

### 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.

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is goed mogelijk bij nieuwbouw. Bij het voldoen aan de milieuhygienische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag vanuit het plangebied rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal gescheiden van het afvalwater worden verwerkt. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., die verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM-rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden/ wegen/ terrassen; voorzien van niet-uitlogbare materialen of betonproducten.

### 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.

Het aspect “water” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.10 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling**

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

## **4.11 Parkeren en verkeersgeneratie**

De gemeente Helmond streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Hiervoor heeft de gemeente Helmond de Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017. Deze beleidsregel is uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

### **Parkeerbehoefte**

Voor de beoogde ontwikkeling speelt ook de vraag wat de nieuwe functies aan parkeerbehoefte met zich meebrengen en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen.

Voor het bepalen van de parkeervraag heeft de gemeente Helmond haar parkeernormen gebaseerd op de CROW-publicatie. Deze veelgebruikte systematiek berekent het aantal benodigde parkeerplaatsen door het aantal woningen van een bepaalde categorie te vermenigvuldigen met de norm per woning. In de beleidsregel is bepaald dat de locatie is gelegen in de zone "overig".

### **Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen**

Voor een vrijstaande koopwoning in het dure segment gelegen in de overige buurten moet een norm van 2,0 worden gehanteerd.

### **Conclusie**

Het perceel is zodanig groot dat er voldoende ruimte beschikbaar is voor de stalling van 2 auto's op het eigen terrein. Met de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal getoetst worden of deze ruimte beschikbaar wordt gesteld.

### **Ontsluiting**

De woning wordt direct ontsloten op de omliggende wegen. Met behulp van de rekentool, parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is de verkeersgeneratie berekend. De verkeersgeneratie van de beoogde nieuwe woning bedraagt 8 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Dit aantal is gering. Daarom moet geconcludeerd worden dat de capaciteit van de omliggende wegen en de Kaldersedijk in het bijzonder voldoende is om de verkeersgeneratie van 1 nieuwe woning op te kunnen vangen.

Het aspect "parkeren" en "ontsluiting" is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving**

### **5.1 Omgevingsvergunning**

Voor dit project is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het project (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan vraagt de gemeente Helmond om een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning aan te leveren. De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing.

## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Financiële haalbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken een exploitatieplan worden vastgesteld.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Aan deze omgevingsvergunning zijn voor de gemeente uit het oogpunt van exploitatie geen nadelige financiële gevolgen verbonden omdat de ontwikkeling in handen is van de eigenaar van de grond en opstellen. Met de eigenaar is een overeenkomst gesloten voor het verhalen van kosten die gemoeid zijn met deze afwijkingsprocedure en eventuele kosten als gevolg van deze procedure.

### 6.2 Procedure

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

Het ontwerpbesluit zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze kenbaar maken.