



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Kaldersedijk tegenover 4, Helmond
Gemeente Helmond

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever:
De heer T. de Jong
Rapportnummer:
20HELM-RUOBKAL

Datum vrijgave
april 2021

Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	HET PROJECT	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	8
2.3	Gewenste situatie	8
2.4	Ruimtelijke kwaliteit	9
2.4.1	Stedenbouwkundige opzet	11
2.4.2	Landschappelijke inpassing	13
2.4.3	Bebouwingsconcentratie	15
3	BELEIDSKADER	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	19
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	19
3.1.3	Wet natuurbescherming	20
3.1.4	Duurzame ladder verstedelijking	20
3.1.5	Erfgoedwet en Omgevingsrecht	21
3.1.6	Conclusie	22
3.2	Provinciaal beleid	22
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	22
3.2.2	Provinciale Structuurvisie 2014	23
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	23
3.2.4	Conclusie	27
3.3	Gemeentelijk beleid	27
3.3.1	Structuurvisie Helmond 2030	28
3.3.2	Waterplan Helmond 2012 - 2015	29
3.3.3	Conclusie	29
4	OMGEVINGSASPECTEN	30
4.1	Geur	30
4.2	Bodemonderzoek	31
4.3	Watertoets	32
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	38
4.5	Geluid	39
4.6	Flora- en Fauna	40
4.7	Externe veiligheid	43
4.8	Luchtkwaliteit	46
4.9	Bedrijven- en milieuzonering	47
4.10	Klimaat, energie en duurzaamheid	48
4.11	Verkeer en Parkeren	49

5	UITVOERBAARHEID	51
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	51
5.2	Nut en noodzaak	51
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

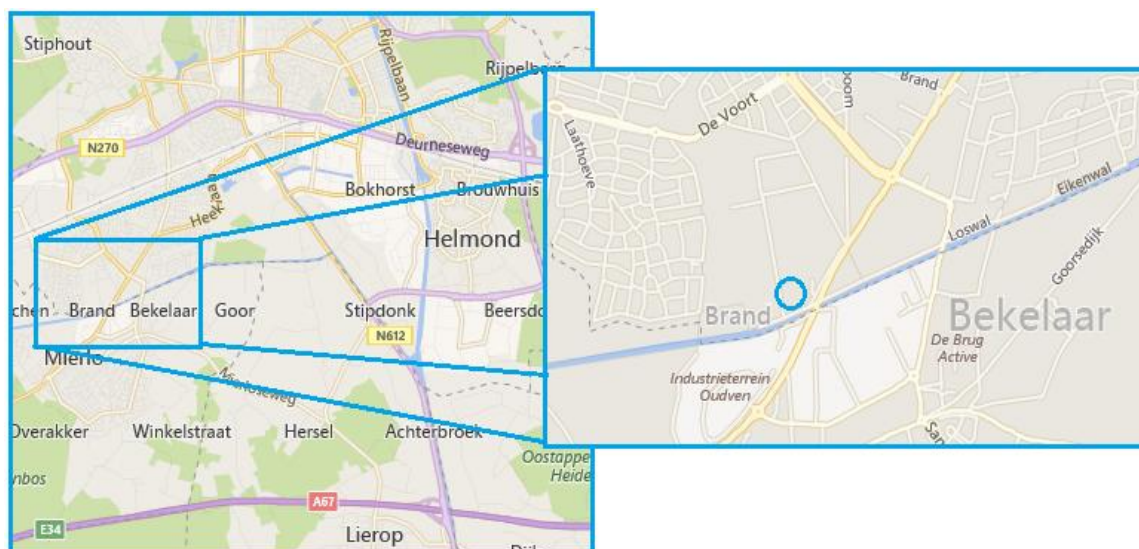
Initiatiefnemer wenst aan de Kaldersedijk in Helmond, op de kavel gelegen tegenover 4 een vrijstaande woning op te richten. Dit willen zij graag doen op grond van de zogenaamde 'ruimte-voor-ruimte' titel, die is aangekocht.

Het vigerende bestemmingsplan 'Brandevoort - Kaldersedijk 3' staat de realisatie van één vrijstaande woning op de voorgestelde locatie niet toe. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geldt als onderlegger om af te wijken van het bestemmingsplan, en daarmee het oprichten van de woning juridisch-planologisch te regelen.

De Kaldersedijk geldt als een van de gebieden in Helmond op de grens met het buitengebied, die voor ontwikkeling op grond van ruimte-voor-ruimte titels in aanmerking komt. De omgeving ter hoogte van de planlocatie kenmerkt zich, naast de agrarische uitstraling, door ruime percelen met daarop vrijstaande woningen. Ruimtelijk gezien past de ontwikkeling goed in dit beeld. Daarnaast zal worden voldaan aan de randvoorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Zo zal er erfgransbeplanting worden gerealiseerd en zullen de zichtlijnen op het groen rondom de Kaldersedijk worden behouden.

1.2 Ligging plangebied

In groter verband is de projectlocatie gelegen ten zuidwesten van Helmond en ten noorden van de kern Mierlo. Het ligt daarmee op het grensgebied tussen gemeente Geldrop-Mierlo en gemeente Helmond, nabij het Eindhovens Kanaal. Op navolgende afbeelding is de ligging van de projectlocatie in groter verband te zien.



Afbeelding 1.1: Ligging in groter verband

De projectlocatie is gelegen aan de Kaldersedijk. De locatie bevindt zich aan deze weg tegenover huisnummer 4. In navolgende afbeelding weergegeven hoe de situatie er van boven uitziet. In het blauw omlijnd is te zien om welke kavel het gaat. Deze kavel is kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie U, nummer 7914. De kavel beslaat een oppervlakte van ca. 3.180 m². De projectlocatie wordt ontsloten door de Kaldersedijk. Op navolgende afbeelding is inzichtelijk gemaakt hoe de projectlocatie eruitziet.



Afbeelding 1.2: Ligging projectlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Brandevoort – Kaldersedijk 3', dat werd vastgesteld op 30 juni 2020. Hierin heeft het plangebied een agrarische bestemming en is het derhalve niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van wonen op te richten. Navolgend wordt een uitsnede van de verbeelding weergegeven waarbij de projectlocatie in het blauw is omlijnd.



Afbeelding 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Brandevoort – Kaldersedijk 3'

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, daarbij 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 volgen een beschrijving van het plangebied en van het plan, met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit.

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie is kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie U, nummer 7914. Momenteel is er op de kavel grasland aanwezig. Op navolgende afbeelding is het plangebied van bovenaf te zien.



Afbeelding 2.1: Bovenaanzicht huidige situatie

Op navolgende afbeelding is het zicht op de projectlocatie vanaf de Kaldersedijk te zien. Aan de andere zijden zijn de percelen ontsloten door grote woonkavels en landbouwkavels.



Afbeelding 2.2: Zicht vanaf Kaldersedijk

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Brandevoort is en wordt gebouwd aan de westzijde van de stad als een op zichzelf staande wijk met het karakter van een Brabants dorp, los van het stedelijk gebied van Helmond. Aan de zuidkant ligt Mierlo en aan de noordzijde het kerkdorp Stiphout, welke eveneens als wijk van Helmond is opgenomen. 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.

2.3 Gewenste situatie

Het is gewenst om op het perceel een vrijstaande woning op te richten. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de ontwerptekening weergegeven.



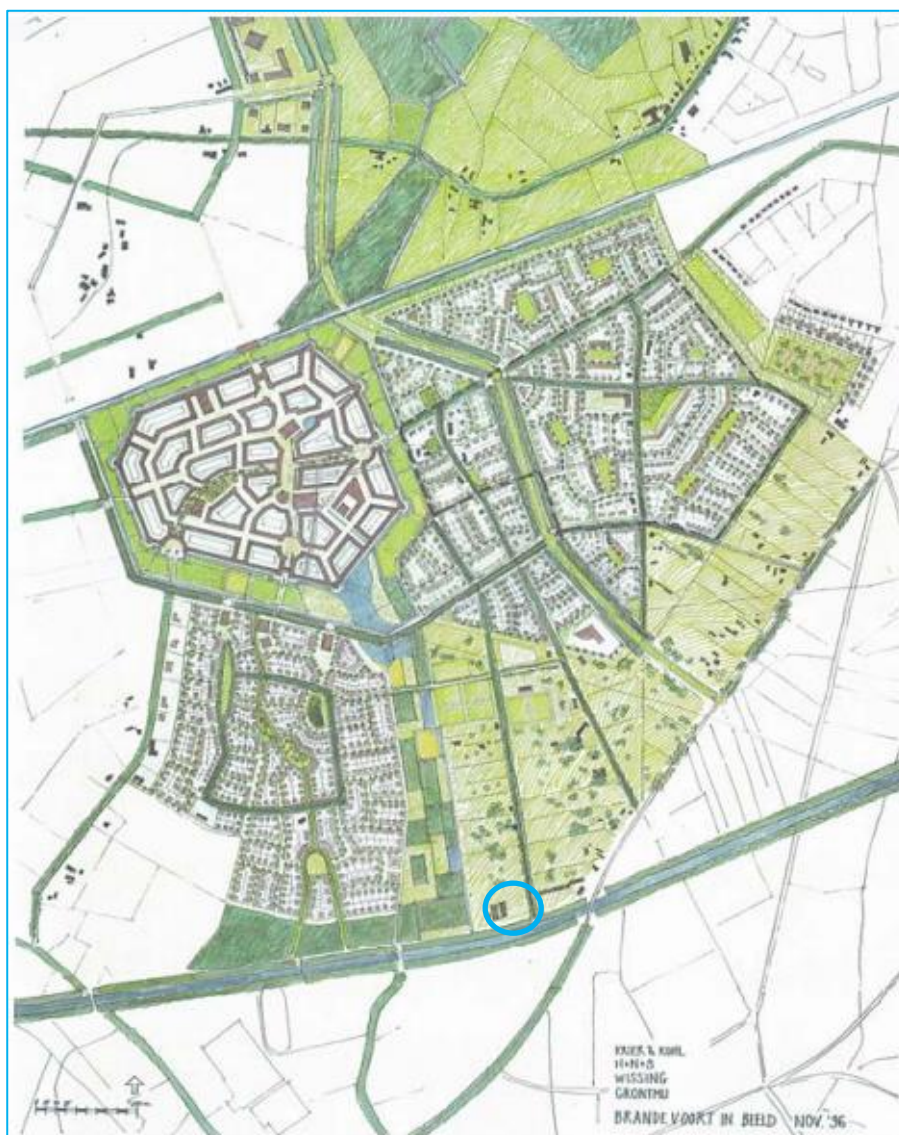
Afbeelding 2.3: Schetstekening Villa de Jong, Tenback de Groof, 9 december 2020 (tekeningsnummer: SO01)

De afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter. De afstand van het hoofgebouw tot de zijdelingse perceelgrens is aan de voorzijde tenminste 12,5 meter. Dit is stedenbouwkundig aanvaardbaar omdat de opzet van het plan voldoet aan het principe van het erfwonen, waarbij het opzoeken en benutten van de diepte van het perceel wenselijk is.

2.4 Ruimtelijke kwaliteit

Brandevoort is een wijk van Helmond, die een sterke ruimtelijke eenheid, grenzend aan de westzijde van het stedelijk gebied van Helmond, vormt. Brandevoort ligt midden in de zone tussen Eindhoven en Helmond. Een zone, waarvan de landschappelijke structuur 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 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. 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. De betreffende woning aan de Kaldersedijk zal aan de principes van het 'Erfwonen' voldoen.

2.4.1 Stedenbouwkundige opzet

Het bouwplan betreft de bouw van één vrijstaande woning. Het plan beslaat een relatief groot vloeroppervlak. In de omgeving is het zogenaamde 'erfwonen' gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan 'Brandevoort Oost'. Dit is tevens doorvertaald naar het vigerende bestemmingsplan 'Brandevoort – Kaldersedijk 3'.

Met het erfwonen 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 erfwonen 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 met de nieuwbouw aansluiting te verkrijgen met de omgeving, voldoet de bebouwing aan het 'erfwonen' 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 hoofdgebouwen is maximaal 4m hoog;
- de goothoogte van bijgebouwen is maximaal 3m hoog;
- de afstand van het hoofdgebouw tot de erfgrans is minimaal 10m;
- de bijgebouwen ligt minimaal 3m terug ten opzichte van de voorgevelrooilijn;
- de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 3m;
- er maximaal 160m² oppervlakte aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen gebouwd wordt.

Belangrijk is verder dat de voorgevelrooilijn varieert in het straatbeeld.

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.



Afbeelding 2.4: 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 bestaan 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).

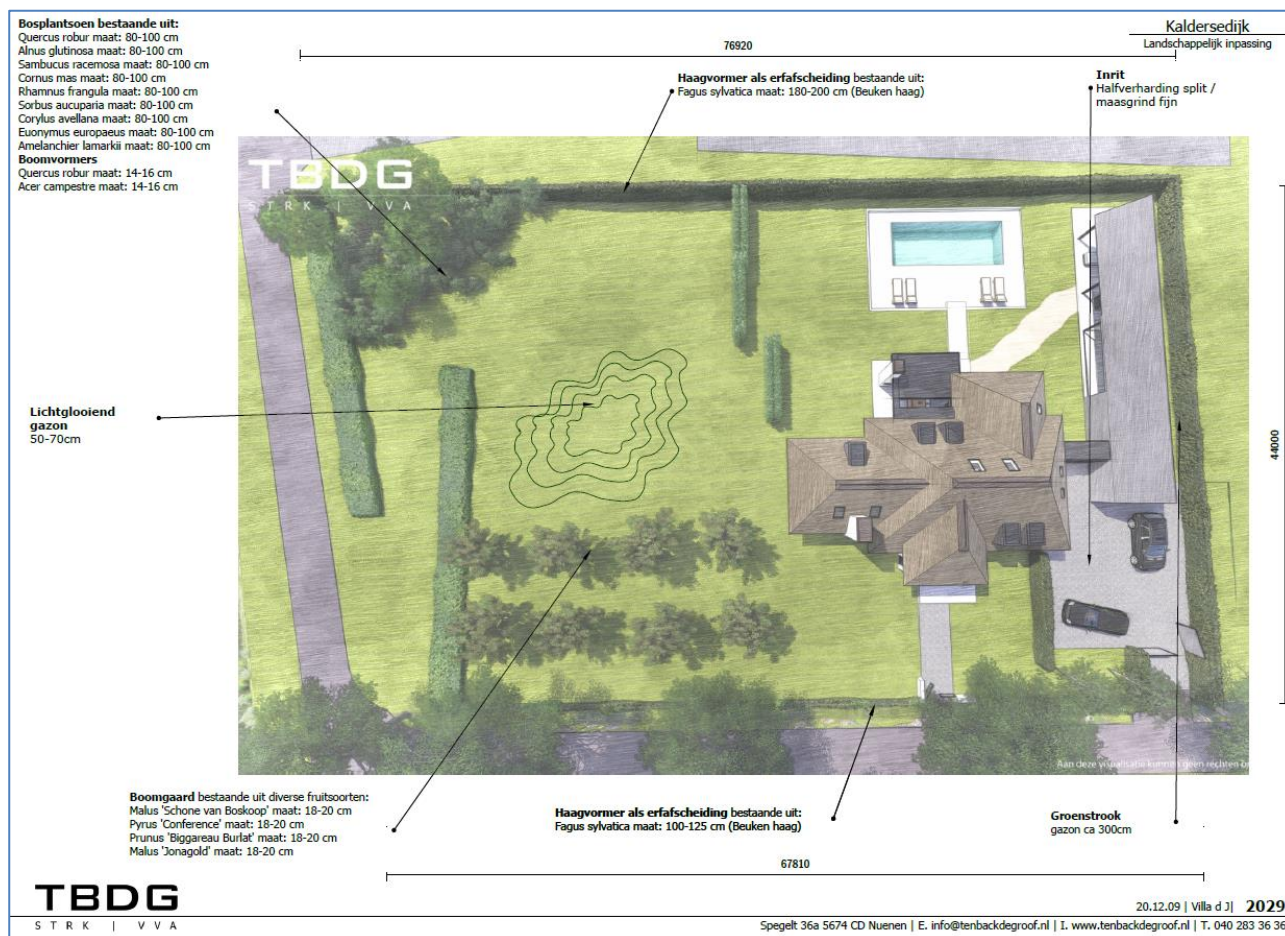
Conclusie ten aanzien van het plan

Door de blijvende zichtbaarheid van de bestaande groenstructuren en versterkingen van het groen binnen het plangebied wordt de landschappelijke kwaliteit van het landschap gewaarborgd, waarbij veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit. Voor de nieuwbouw zal er een inpassingsplan dan wel een beplantingsplan worden aangeleverd om de landschappelijke kwaliteit van het landschap te waarborgen.

2.4.2 *Landschappelijke inpassing*

De bouw van de woning heeft effect op de uitstraling van de omgeving, daarom is een goede landschappelijke inpassing van belang. Op de projectlocatie wordt het erfwonon nagestreefd waarbij het vrijstaande karakter van de bebouwing op grote groene percelen gegarandeerd moet worden. Dit erfwonon is al toegepast op de naastgelegen percelen. Een toepassing van het erfwonon in het projectgebied zal dus goed aansluiten in de omgeving.

Bij het erfwonon ligt de nadruk op het beplanten van de perceelranden en het behouden van de bestaande groenstructuur. Ten behoeve van het plan is door Tenback de Groof een landschappelijke inpassing opgesteld (bijlage 1). Navolgend is een uitsnede van de landschappelijke inpassing opgenomen.



Afbeelding 2.5: Uitsnede landschappelijke inpassing, Tenback de Groof, 9 december 2020 (2029).

De landschappelijke inpassing wordt als voorwaarde voor de realisatie van het project in de vergunning opgenomen, zodat de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

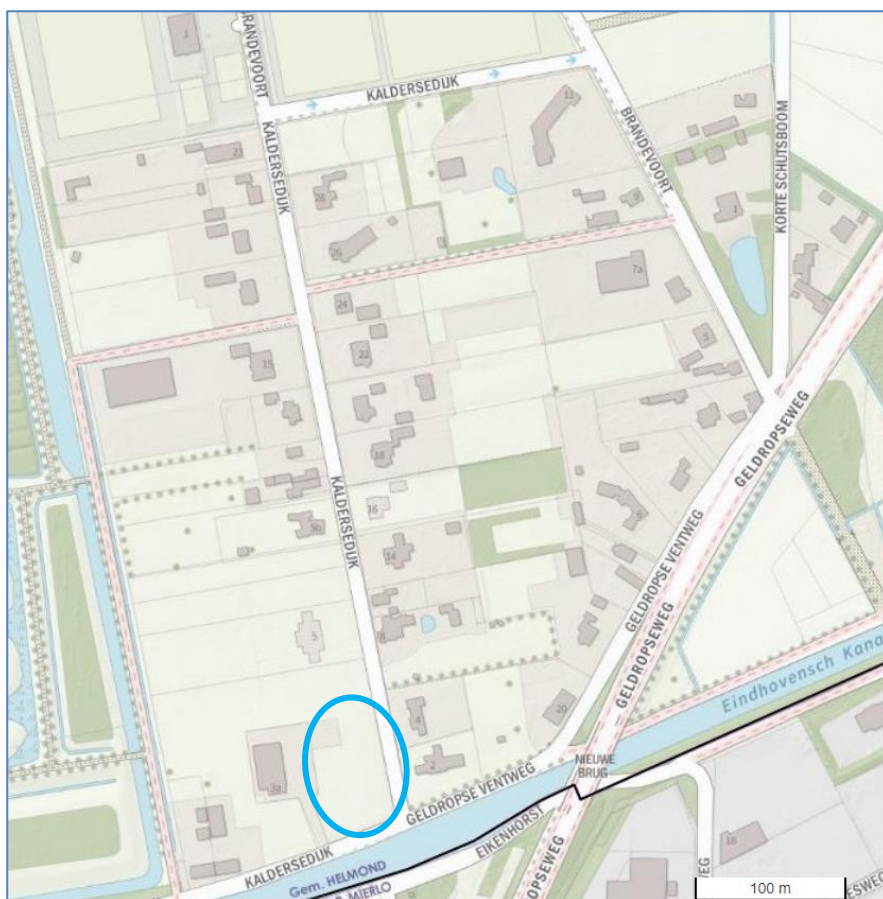
Ten aanzien van het plan

De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de omgevingsvergunning waarin deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen. De kwaliteit van het landschap kan op deze manier worden gewaarborgd, waarbij veranderingsprocessen in het landelijk gebied op een natuurlijke wijze bijdragen aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit.

2.4.3 Bebouwingsconcentratie

De gemeente Helmond heeft verschillende bebouwingsconcentraties aangewezen voor de potentiële realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen. Deze bebouwingconcentraties zijn afgebakend door middel van topografische (historische) kaarten, luchtfoto's en bestemmingsplankaarten. Daarnaast is gekeken naar toekomstige stedelijke ontwikkelingen en is er rekening gehouden met bestaande infrastructuur. Door middel van deze afbakening is de Kaldersedijk aangeduid als een potentieel gebied waar Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast dient er te worden voldaan aan verschillende voorwaarden. De woning dient gelegen te zijn aan een bestaande weg en er dient een omgevingstoets uitgevoerd te worden. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Navolgende afbeelding geeft de huidige vergunde situatie weer, waarin de verschillende reeds vergunde woningen aan de Kaldersedijk zijn ingetekend met een grijs vlak. De planlocatie wordt weergegeven met een blauwe cirkel.



Afbeelding: Huidige vergunde situatie Kaldersedijk

Op navolgende kaart is de capaciteitsprojectie van de Kaldersedijk weergegeven. Daarin is te zien dat de gemeente 17 potentiële Ruimte voor Ruimte woningen in het gebied van de Kaldersedijk verwacht te realiseren. Van deze woningen zijn er reeds 8 gerealiseerd. Deze zijn op de kaart weergegeven met een rode kruis.

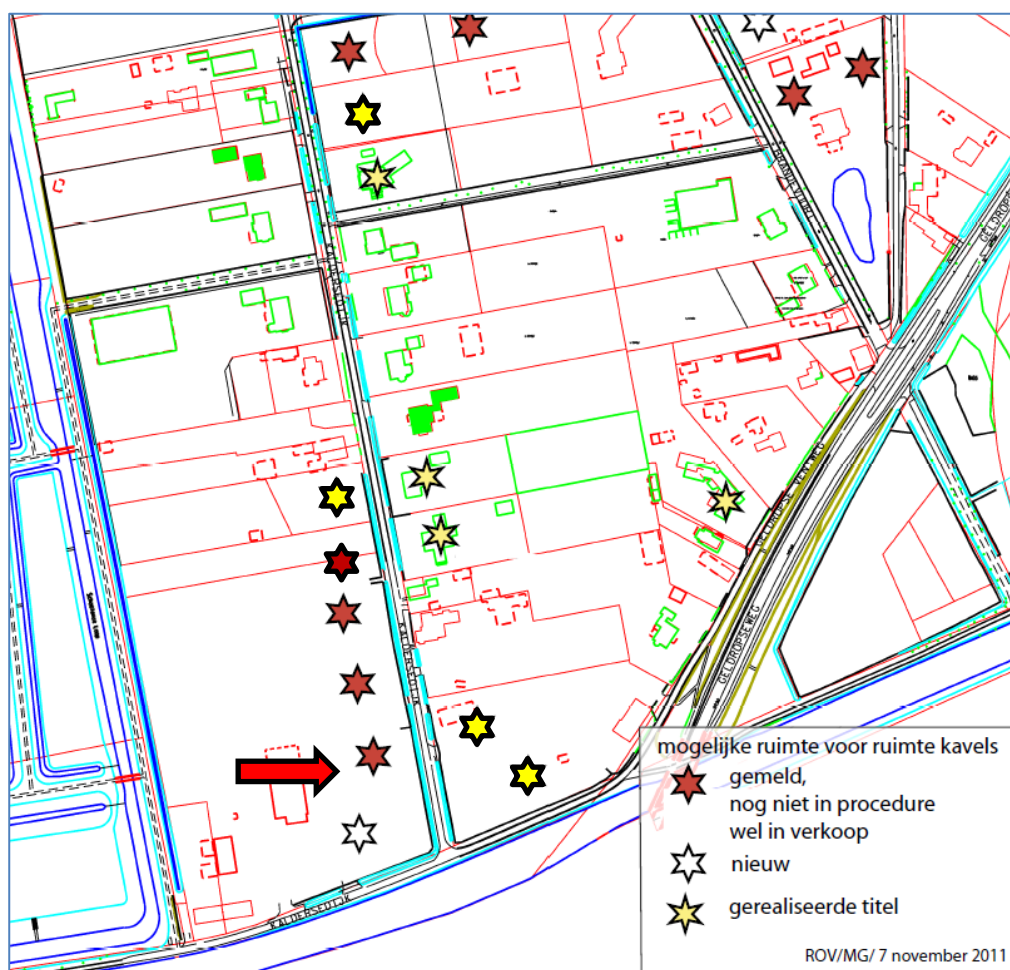


Afbeelding: Capaciteitsprojectie Kaldersedijk e.o.

De Kaldersedijk is van oorsprong een straat waar een aantal kleine boerderijen en agrarische velden aan gelegen zijn. Deze velden geven de Kaldersedijk een open landschap waarbij ver weg gekeken kan worden. De Kaldersedijk die gelegen is ten noorden van het Eindhovens Kanaal. Waarna deze straat afbuigt richting de huidige voetbalvelden. Het gebied maakt deel uit van de geleidingszone tussen Mierlo en de wijk Brandevoort. Het gebied vormt een groene buffer in het stedelijk gebied dat minder dicht bebouwd is dan de stedelijke omgeving. Er is sprake van een verstedelijkte kernrandzone met bebouwing in lintstructuren. Het principe 'erfwonen' dient te worden nagestreefd over de gehele Kaldersedijk. Met erfwonnen wordt bedoeld dat het voor oorsprong houtwallen landschap in combinatie met het open landschap van de Kaldersedijk behouden dient te blijven.

De gewenste Ruimte voor Ruimte woningen dienen dit principe van 'erfwonen' en het huidige 'open landschap' te handhaven. De nadruk ligt hierbij op het beplanten van de erfgronden en het behouden van de bestaande groenstructuur. De stedenbouwkundige randvoorwaarden worden in paragraaf 2.4.1 benoemd.

Navolgende kaart geeft de situatie met betrekking tot de Ruimte voor Ruimte kavels weer.



Afbeelding: Indicatieve kaart ruimte-voor-ruimte kavels d.d. 7 november 2011

Zoals in bovenstaande kaart is weergegeven, zijn er verschillende Ruimte voor Ruimte kavels in de omgeving van de ontwikkelingen in procedure of reeds gerealiseerd. Gezien de kaart is gedateerd van 7 november 2011 is deze aangepast op de huidige vergunde situatie. De planlocatie wordt met een rode pijl weergegeven.

Wanneer er op het gewenste perceel een woning wordt gerealiseerd, dient het principe 'open landschap' gehandhaafd te blijven.

Ten aanzien van het plan

De planlocatie is gelegen in het gebied waarvoor een mogelijke Ruimte voor Ruimte kavel is gemeld. Ten noorden en aangrenzend van de planlocatie ligt een perceel waar de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning momenteel in procedure is. Ten westen en aangrenzend van de planlocatie is een kavel vrijgekomen waar doormiddel van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd kan worden. Tegenover en aan de overkant van de weg zijn reeds twee Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Hiermee wordt onderhavig plan gesitueerd in kernrandgebied, in een open ruimte van lintbebouwing.

Het plan respecteert de stedenbouwkundige opzet voor het 'erfwonen' waarmee het goed aansluit op de bestaande bebouwing en de omgeving in de Kaldersedijk. Voor het plan is ook een landschappelijke inpassing opgesteld ten behoeve van het behoud van het principe 'open landschap'. De landschappelijke inpassing is toegelicht in paragraaf 2.4.2. Daarnaast wordt het principe gehandhaafd gezien de bouw van een woning op een royaal perceel betreft een diepe inkijk naar de achterzijde. De afstand van het hoofdgebouw tot de erfgrens bedraagt minimaal 10 meter, waardoor er open doorzichten van enkele meters breed worden gehandhaafd. De welstandscommissie van de gemeente Helmond heeft in het vooroverleg aangegeven dat ze in principe akkoord gaan met de hoofdopzet van het plan.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate ze in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de projectlocatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Het ruimtelijke orderingsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012. Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, dat ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, 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 Herwijnen en 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;

Ten aanzien van het plangebied

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

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

3.1.3 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.

Op 7 juli 2020 is door de Eerste Kamer een wetsvoorstel aangenomen voor de Aanvullingswet natuur Omgevingswet. Dit voorstel regelt de integratie van de Wet natuurbescherming in de Omgevingswet. Hiermee krijgt het onderwerp natuur een plaats in het nieuwe stelsel. De Wet natuurbescherming wordt te zijner tijd ingetrokken. De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Ten aanzien van het plangebied

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

3.1.4 Duurzame ladder verstedelijking

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

Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De nieuwe Ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden (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 het toevoegen van één vrijstaande woning middels een buitenplanse afwijking (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.

3.1.5 Erfgoedwet en Omgevingsrecht

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld, een aantal regels is vernieuwd. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

- De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuurobjecten in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet (‘wat’)
- De omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Wabo (‘hoe’)

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

Conclusie ten aanzien van het plan

De projectlocatie ligt niet in een gebied dat in het bestemmingsplan is aangegeven als zijnde een gebied met cultuurhistorische waarden.

3.1.6 Conclusie

Zoals uit de subparagrafen is gebleken is het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen gevonden voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant, is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er zal gaan komen. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren. Dit wordt in paragraaf 3.2.2 uitgewerkt.

In de Omgevingsvisie worden dorpen anno 2050 geschetst als levendige plekken waar het voor jong en oud goed toeven is. De natuur is weer teruggekeerd in de provincie en dit trekt toeristen en dagjesmensen. In het 'panorama' dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die moeten worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde 'ronde' manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. De stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze uitbreiding niet verslechterd.

3.2.2 Provinciale Structuurvisie 2014

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

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

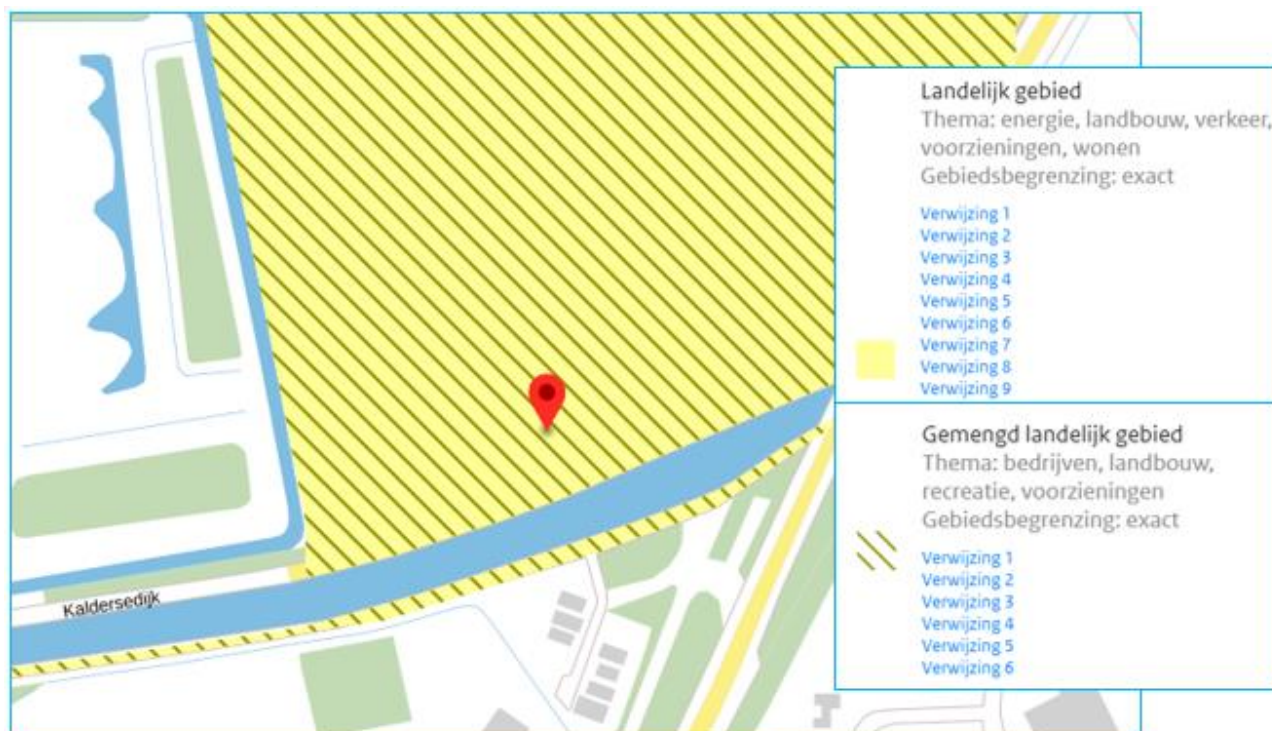
De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Het is een eerste stap naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2022 in werking.

Om uitvoering te geven aan de Brabantse omgevingsvisie heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is er daar een van. Hierin staan regels en voorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers, bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De verordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, daarom zijn de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet straks gaat bieden hierin nog niet verwerkt. Wel is in de opbouw en digitale vormgeving alvast zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en -verordening. Navolgend worden uitsneden van de verbeelding van de Interim omgevingsverordening met de planlocatie weergegeven.



Afbeelding 3.1: Uitsnede verbeelding kaart 3 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'



Afbeelding 3.2: Uitsnede verbeelding kaart 6 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'

Te zien is de ligging binnen het gebied 'Verstedelijking afweegbaar' en 'Gemengd Landelijk gebied'. Hier gelden algemene regels voor de zorgplicht van de omgevingskwaliteit. De op te richten woning sluit goed aan op de bestaande bebouwing. Daarnaast wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de omgeving.

Binnen de instructieregels voor gemeenten, is een artikel opgenomen dat voorziet in de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen binnen Landelijk gebied. De regels hiervoor zijn opgenomen in artikel 3.80, hieronder is de inhoud daarvan opgenomen.

Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte

Het artikel biedt de mogelijkheid om ruimte-voor-ruimte kavels te ontwikkelen, op elk kavel mag één woning gebouwd worden. Het bouwplan moet wel aan een aantal eisen voldoen, namelijk:

- Er moet sprake zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.
 - Door aankoop van een bouwtitel 'Ruimte voor Ruimte' is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald.
- Het moet plaatsvinden op een planologisch aanvaardbare locatie en in een bebouwingsconcentratie.
 - De locatie is gelegen binnen een kernrandzone waarbinnen al diverse Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd zijn. In paragraaf 2.4.3 wordt hier nader op ingegaan. Hierdoor is er sprake van een planologisch aanvaardbare situatie
- De woning moet op een goede manier landschappelijk worden ingepast.
 - In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde 'Ruimte voor Ruimte' woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.4.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.
- Er mag geen sprake zijn van, of de aanzet tot, een stedelijke ontwikkeling tenzij de locatie ligt binnen het gebied 'Verstedelijking afweegbaar'.
 - De locatie is gelegen binnen het gebied 'Verstedelijking afweegbaar'.

Ook wordt in dit artikel aangegeven waaraan moet worden voldaan bij deze milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Aan de volgende punten moet, per ruimte-voor-ruimte kavel, aantoonbaar worden voldaan:

- Eén of meerdere varkens- of pluimveehouderijen zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen die daarvoor nodig waren, behalve de bedrijfswoning, zijn gesloopt.
- Deze veehouderijen moeten drie jaar voor beëindiging nog onafgebroken in bedrijf zijn geweest.
- Ze moeten daarnaast zijn gevestigd op een plaats die valt binnen 'gebied beperkingen veehouderijen' of op een plaats die vanwege omliggende waarden of functies niet geschikt is voor uitoefening van een dergelijke veehouderij
- Er moet ten minste voor 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen zijn gesloopt, met een minimum van 200 m² op iedere bedrijfslocatie

- In totaal moeten er fosfaatrechten uit de markt zijn gehaald voor ten minste 3.500 kg, dit gebeurt door doorhaling bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten. Per beëindigingslocatie moet dit minimaal 700 kg bedragen.
- Hierbij moeten de fosfaatrechten tussen de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten en het schrappen uit de markt, geregistreerd staan op naam van dezelfde veehouderij als die is beëindigd.
- Op de locatie van elke veehouderij moet de milieuvergunning worden ingetrokken.
- Er moet een nieuwe, passende activiteit worden gevonden ter plaatse van het beëindigde bedrijf, dit mag niet een nieuwe veehouderij zijn en er mogen ook geen bedrijfsgebouwen worden teruggebouwd.
- Als er in redelijkheid niet op een andere manier is voorzien van de beëindiging van de varkens- of pluimveehouderij.

Wanneer een plan voldoet aan bovenstaande eisen kan een ruimte-voor-ruimte-kavel worden ontwikkeld. Aan die eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer een kavel wordt ontwikkeld door of vanwege de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte', deze heeft dan in het verleden al voldaan aan het behalen van aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door het toepassen van de Regeling beëindiging veehouderijtakken. Aan de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte-kavels via deze weg is echter een maximum van 3.500 gesteld, dit aantal is nog niet behaald.

Verbetering omgevingskwaliteit/BKL

In de Omgevingsverordening is bepaald dat elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het Landelijk gebied bij moet dragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit.

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
 - De realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, waarin wordt gesteld dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
 - Hieraan wordt voldaan. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten nader onderbouwd. Hiermee wordt rekening gehouden met de waarden in het plangebied.
- c. meerwaardecreatie.
 - Door middel van een landschappelijke inpassing die uitgewerkt is in paragraaf 2.4.2 wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering landschap en draagt daarmee bij aan meerwaardecreatie.

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-voorruimtetwoning 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.

Ten aanzien van het plangebied

In dit geval wordt de ruimte-voor-ruimte-kavel ontwikkeld door middel van de aankoop van een titel van de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte'. Daarom hoeft niet te worden voldaan aan de gestelde eisen die in artikel 3.80 van de Omgevingsverordening onder lid 2 worden beschreven. Hiermee wordt voldaan aan de in lid 1 van dit artikel gestelde eis dat er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst.

Aan overige de genoemde eisen wordt eveneens voldaan (lid 1 van artikel 3.80 (Omgevingsverordening)). De woning wordt namelijk gerealiseerd in een bestaand lint van bebouwing en behoort daarmee tot een bebouwingsconcentratie, dit kan gezien worden als een planologisch aanvaardbare locatie voor de bouw van een woning. De woning wordt op een goede manier landschappelijk ingepast.

3.2.4 Conclusie

Uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt duidelijk dat de projectlocatie is gelegen in het gebied 'Verstedelijking afweegbaar' en 'Gemengd Landelijk gebied'. Het is daarmee mogelijk om op deze locatie te voorzien in stedelijke ruimtebehoefte.

De nieuw te bouwen woning past goed bij de bestaande bebouwingsconcentratie en door middel van ruimte-voor-ruimtetitel zijn aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst gewaarborgd. Daarnaast vindt een goede landschappelijke inpassing plaats waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse eveneens is gewaarborgd.

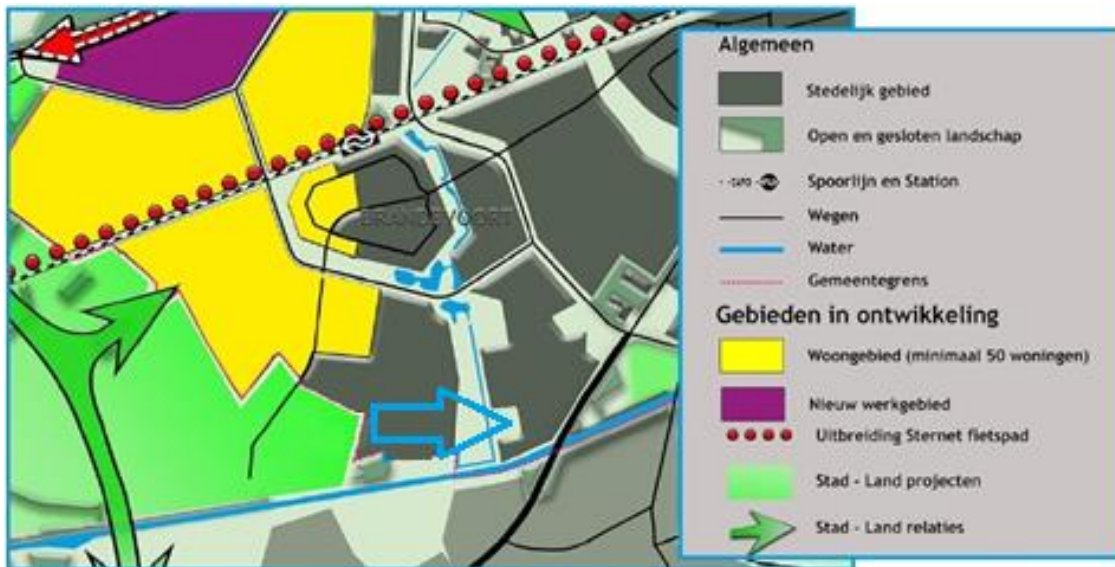
3.3 Gemeentelijk beleid

Naast het Rijk en de Provincie stelt ook de Gemeente ruimtelijk beleid op. Zij doen dit door middel van onder andere bestemmingsplannen en structuurvisies. Op basis van de kansen en uitdagingen die Helmond de komende jaren te wachten staan is de 'Structuurvisie Helmond 2030' vastgesteld. De uitwerking en onderbouwing van deze agenda in een rechtsgeldig planologisch instrument voor het totale grondgebied van de gemeente is noodzakelijk om voldoende basis/rechtsgrond te bieden voor afwegingen op het niveau van bestemmingsplannen, verordeningen/vergunningen, en het overleg met andere overheden. Voor de Kaldersedijk geldt het bestemmingsplan 'Brandevoort – Kaldersedijk 3', daarin wordt het in het plan begrensde gebied voorzien van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling.

3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

In de structuurvisie is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Het is geen blauwdrukplan met vastomlijnde koers maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter toegerust lijkt op de snel veranderende behoeften en opgaven van deze tijd.

In navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding in de structuurvisie opgenomen. Daarin is de ligging van de Kaldersedijk weergegeven.



Afbeelding 3.3: Uitsnede structuurvisie Helmond 2030

De projectlocatie ligt aan de rand van 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-ruimte woningen 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 aangeduid als 'woongebied' in ontwikkeling, aangegeven met een geel vlak.

Ten aanzien van het plangebied

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

Ten aanzien van het plangebied

Voor het planvoornemen is een watertoetsparagraaf opgesteld (paragraaf 4.3). Het plan is in overeenstemming met de bovenstaande belangen.

3.3.3 Conclusie

Qua functie past de bouw van de woning niet binnen het bestemmingsplan, aangezien het perceel een agrarische bestemming heeft. Wel past het binnen de structuurvisie aangezien het om de toevoeging gaat van slechts één vrijstaande woning welke geen afbreuk doet aan de ruimtelijke opzet van de omgeving.

4 OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

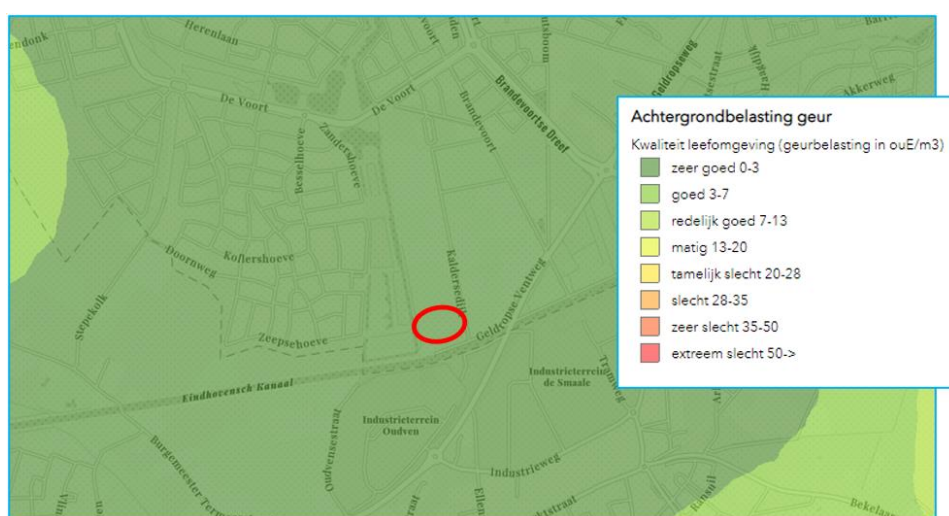
4.1 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. De in de wet beschreven minimale vereiste afstanden betreffen afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object, zoals een woonhuis. Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter, binnen de bebouwde kom is dat 100 meter. Daarnaast dient een minimale afstand tot de gevels van dierenverblijven te worden gerespecteerd. Deze afstand is 25 meter buiten de bebouwde kom en 50 meter binnen de bebouwde kom.

Ten aanzien van het plan

In de directe omgeving van het plangebied is een paardenhouderij gelegen ter hoogte van de Kaldersedijk 15. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij vallen paarden onder de dieren categorie 'overige landbouwhuisdieren' waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Voor deze dieren categorie zijn vaste afstanden opgenomen. Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter, binnen de bebouwde kom is dat 100 meter. De afstand van de paardenhouderij tot aan de gevel van de nieuwe woning bedraagt ca. 220 meter en valt daarmee ruim buiten de minimumafstand voor buiten en binnen de bebouwde kom. Tevens zijn er reeds woningen gelegen op een kortere afstand tot aan de paardenhouderij.

Voor wat betreft de achtergrondbelasting is de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant geraadpleegd. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de kaart, waarbij de locatie met een rode cirkel wordt weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (Bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

Op de afbeelding is te zien dat de projectlocatie is gelegen binnen een leefomgeving met een zeer goede kwaliteit.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.2 Bodemonderzoek

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

Ten aanzien van het plan

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht. Kadastraal gemeente Helmond, sectie U, 6725. Het onderzoek is verricht door Vleuten Consult BV. (rapport nr. CV18275VBO, d.d. 26-09-2018). Het volledige onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 2.

De hypothese luidt onverdacht niet-lijnvormig. Mogelijk hebben er bodembedreigende activiteiten in de vorm van ondergrondse HBO-tanks en gesloopte bebouwing plaatsgevonden. Uit de resultaten van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken wordt verwacht dat de bodem ter plaatse licht verontreinigd is. Conform de NEN5740 is ondanks de lichte verhogingen de strategie “onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL)” gehanteerd.

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de onderzoekslocatie puin als bijmenging en licht verhoogde gehalten van zink, barium, nikkel, kobalt en PCB's voorkomt. De hypothese “onverdacht niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)” moet formeel verworpen worden vanwege de aangetroffen licht verhoogde parameters. Echter, de hypothese onverdacht, mede gelet op de voorgaande resultaten kan worden geconcludeerd dat de toegepaste onderzoeksstrategie, onzes inziens, als representatief kan worden beschouwd.

Op basis van de resultaten van een verkennend onderzoek kan de grond niet zonder meer hergebruikt worden op een locatie elders. Dit is afhankelijk van de eisen van de gemeente waar de grond toegepast wordt. Deze eisen staan beschreven in een bodemkwaliteitskaart/bodembeleidsplan. Indien deze afwezig is geldt het generieke bodembeleid en moet een partijkeuring conform de AP04 uitgevoerd worden. Op basis van deze resultaten kan bepaald worden waar de af te voeren grond toegepast kan worden dan wel verwerkt/gereinigd dient te worden.

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de aangetroffen verhoogde waarden geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek. Echter, conform de huidige wetgeving dient, wanneer er bijmengingen aan puin aangetroffen worden, een asbest in bodemonderzoek uitgevoerd te worden conform de NEN5707 'Bodem-Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond'. Een asbest in bodemonderzoek kan alleen achterwege blijven als aantoonbaar is wat de exacte herkomst is van de grond met puinbijmenging.

Verkennd asbest in bodemonderzoek

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5707 verricht. Kadastraal gemeente Helmond, sectie U, 6725. Het onderzoek is verricht door Vleuten Consult BV. (rapport nr. CV18377AIB, d.d. 21-01-2019). Het volledige onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 3.

De hypothese luidt als asbestverdacht. Dit gezien dat onder de klinkerverharding in het verleden grond met puin/ menggranulaat is aangebracht waarvan de exacte herkomst van de grond met puinbijmengingen niet aantoonbaar is.

In géén van de asbestgaten is visueel asbestverdachte materialen aangetroffen. In een van de asbestgaten is een lichte verhoging van asbest in de bodem aanwezig. De interventiewaarde wordt niet overschreden. De hypothese 'verdachte bovengrond met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' kan aangenomen worden.

De onderzoekslocatie is voldoende onderzocht op het voorkomen van asbest in de bodem. De zeer lichte overschrijding van asbest in de bodem geven geen aanleiding voor aanvullend en/of nader asbest in bodemonderzoek conform de NEN5707.

Conclusie

Naar aanleiding van de onderzoeken is er géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein.

4.3 Watertoets

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).

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 Milieu- en Waterplan 2016-2021

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

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

Beleid waterschap

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

Watertoetsuitgangspunten voor integraal waterbeheer

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

- ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;

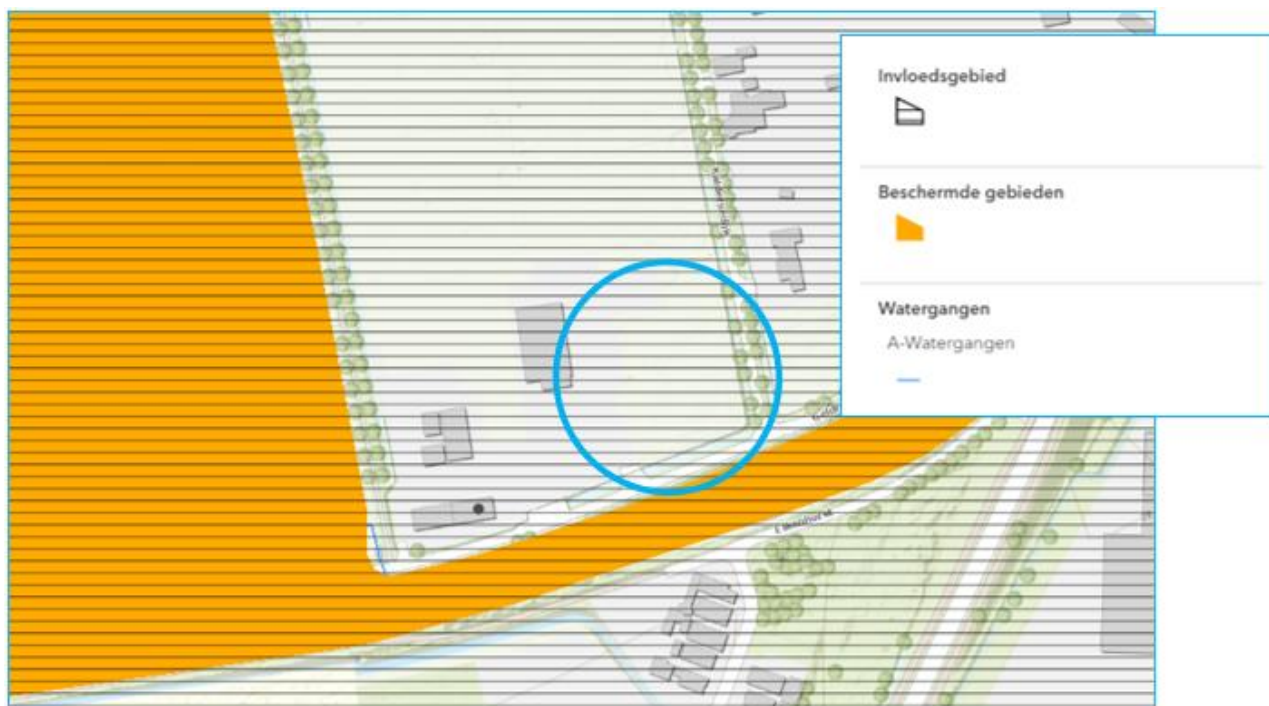
- voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie- bufferingafvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties.

Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 - de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 - grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 - (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 - het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.
- water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
 - water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
 - ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Keur

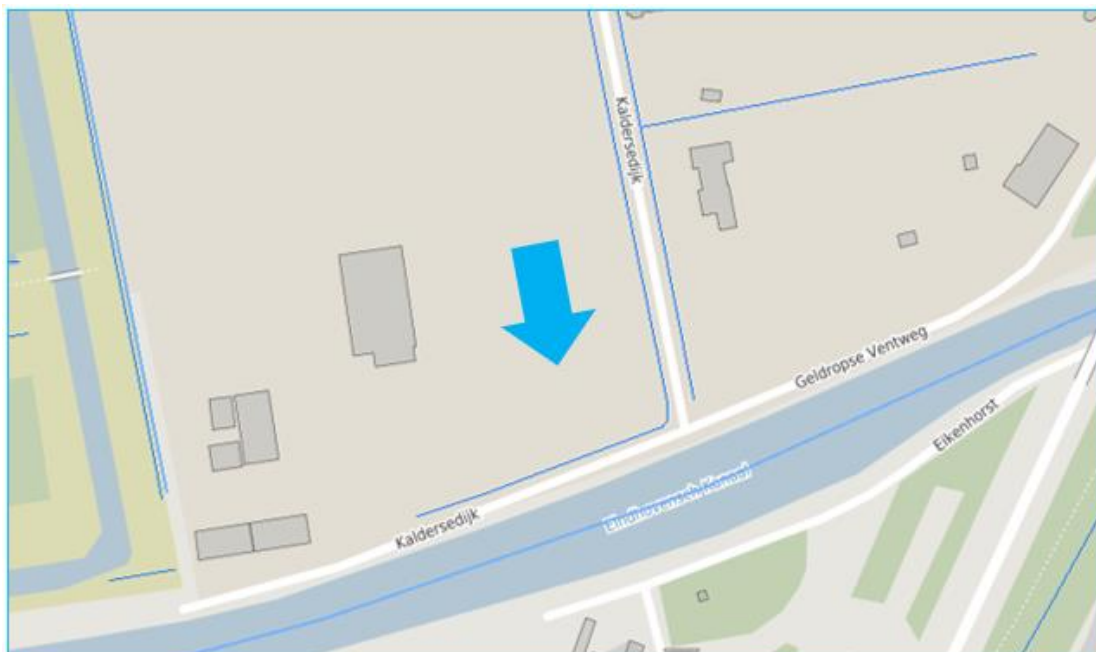
Het waterschap heeft haar regels vastgelegd in de Keur. In onderstaande Keurkaart is te zien dat het plangebied (met blauw omcirkeld) direct grenst aan beschermingszone A. Deze beschermde zone valt echter niet binnen het plangebied.



Afbeelding 4.2: Uitsnede keur

Oppervlaktewater

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



Afbeelding 4.3: Uitsnede Provinciale Wateratlas

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 2019-2023'.

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

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

Het water moet op het perceel geborgen worden:

- Vuil- en schoonwater moet gescheiden aangeboden worden
- Er wordt 784m² verhard oppervlak gerealiseerd
- Waterbergingsopgave: wordt bepaald met een rekenregel uit de Keur en kaart met gevoeligheidpiekafvoeren: $0,06 * 784 = 48 \text{ m}^3$;
- De berging zal binnen het plangebied moeten worden opgevangen of geïnfiltreerd;
- Het waterschap heeft geen rol in de beoordeling (plangebied is <2.000 m²)

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

Bouwmaterialen

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

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen

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

Riolering

Het afvalwater dat vrijkomt op het perceel moet worden afgevoerd naar het gemeentelijk drukrioolstelsel in de Kaldersedijk. Het regenwater wordt opgevangen of geïnfiltreerd in het plangebied.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Watertoets

Er is gebruik gemaakt van de Watertoets (d.d. 23-06-2020) via dewatertoets.nl. De resultaten daarvan zijn in bijlage 4 opgenomen. Uit de digitale watertoets blijkt dat het waterbelang klein is.

Bij de geplande nieuwbouw mogen alleen niet-uitlogbare 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.

Conclusie

Van het waterschap is geen belang gemoeid ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

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.

Ten aanzien van het plan

De plankaart van het vigerende bestemmingsplan liet al zien dat er geen dubbelbestemming is op de locatie met betrekking tot archeologisch verwachtingsgebied. In het plangebied en de omgeving liggen daarnaast geen van gemeente- of Rijksweg beschermde monumenten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het plangebied of de directe omgeving. Ook uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Helmond blijkt dat er geen verwachtingen zijn op vondsten van belang in het plangebied, in navolgende afbeelding is van deze archeologische beleidskaart een uitsnede opgenomen.



Afbeelding 4.4: Uitsnede Archeologische beleidskaart Helmond, 2017

De kans op het aantreffen van onvoorziene archeologische sporen of bodemvondsten is overigens altijd aanwezig. Dergelijke toevalsvondsten, waarvan verwacht wordt dat deze van belang zijn voor de lokale geschiedenis, dienen altijd gemeld te worden bij de (bevoegde) overheid, in dit geval volstaat melding bij de gemeentelijk archeoloog van Helmond.

Conclusie

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart, de archeologische beleidskaart en ook uit het bestemmingsplan blijkt dat er op de planlocatie geen archeologische verwachtingen zijn. In het gebied rusten geen voorschriften of restricties bij bodemingrepen. Bij toevallige vondsten geldt wel de meldingsplicht uit de Erfgoedwet.

4.5 Geluid

Geluid kan hinderlijk zijn en schadelijk voor de gezondheid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen. Ook verstoring van de slaap als gevolg van geluidshinder, kan op lange termijn slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, deze zijn vastgesteld in geluidsnormen. Om geluidshinder te voorkomen, en op die manier een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, is op de projectlocatie akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit is uitgevoerd door M&A Omgeving B.V. op 17 januari 2019. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 5.

Resultaten

De woning is geprojecteerd in het invloedsgebied van de Geldropseweg (gedeelte 50 km/h en gedeelte 80 km/h), Geldropse Ventweg en Kaldersedijk. Andere wegen liggen op een dusdanige afstand dat deze niet hoeven worden meegenomen in het onderzoek. In het onderzoek zijn de geluidsbelastingen van wegverkeer getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder. Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van de Kaldersedijk, Geldropseweg (50 km/h) en de Geldropse ventweg de waarde van 48 dB niet overschreden wordt. Ten gevolge van de Geldropseweg (80 km/h) wordt ter plaatse van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel overschreden. De geluidbelastingen blijven overal onder de maximale ontheffingswaarde.

De hoogste geluidsbelasting op de voorgevel van de nieuwe woning bedraagt 51 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

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 een hogere waarde procedure te worden gevolgd.

Bij de indeling van de nieuwe woning dienen de geluidgevoelige vertrekken zoveel mogelijk aan de minst geluidbelaste zijde gesitueerd te worden. In voorliggend plan heeft de betreffende woning aan de achter- en linkerzijgevel geluidluwe gevels. Verder dient bij het ontwerp van de nieuwe woning, rekening te worden gehouden met de locatie van de buitenruimte. Deze dient ter plaatse van de achterzijde of linkerzijgevel van de woning te worden gepositioneerd.

Aangezien er in de omgeving van het plangebied alleen wegen liggen, zijn de cumulatieve geluidsbelasting berekend voor het wegverkeerspectrum. De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woning bedraagt 54 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB.

Om deze binnenwaarde te halen, moet bij de nieuwe woning met deze geluidsbelasting op de gevel een minimale geluidsisolatie van $(54-33=) 21$ dB worden bereikt. Dit zal, conform het Bouwbesluit, middels een geluidweringberekening aangetoond moeten worden.

De conclusie is dat de realisatie van de woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt.

4.6 Flora- en Fauna

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 Natuurnetwerk Nederland (NNN) 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 een toelichting beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

Natuurinclusief bouwen

De gemeente Helmond wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming vereist ter compensatie van het verlies van verblijfplaatsen als er ten behoeve van de nieuwbouw is gesloopt. Daarnaast draagt het bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsruimte voor gebouw bewonende beschermde soorten. Het aantal te integreren verblijfplaatsen wordt uitgevoerd conform de Kennisdocumenten Soorten Natuurbescherming. Er is een brochure voor initiatiefnemers voortgebracht ter voorlichting en stimulering van natuurinclusief bouwen.

Ten aanzien van het plan

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied liggen gebieden die zijn aangewezen als 'Natuur Netwerk Brabant'. Navolgend wordt een uitsnede weergegeven van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ten aanzien van Natuur Netwerk Brabant gebieden.



Afbeelding 4.5: Ligging projectlocatie t.o.v. Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied ligt buiten, maar naast Natuur Netwerk Brabant. Gezien de aard, de omvang, het effectenbereik en de afstand, zijn significante negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Brabant op voorhand uit te sluiten. Een 'nee, tenzij'-toets of 'ja, mits'-toets met een eventuele compensatieplicht, zijn niet aan de orde.

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.

Natura-2000 gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 3,2 km afstand van het plangebied. Hierdoor zijn, gezien door de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Een kwantitatieve stikstofdepositieberekening hoeft niet worden aangetoond, nu is aangenomen dat de nieuwbouw gasloos wordt gerealiseerd. Aangaande een berekening m.b.t. de stikstofemissie als gevolg van verkeersbeweging komt ook niet aan de orde. Gezien de afstand ten opzichte van het Natura-2000 gebied, zal een AERIUS-berekening achterwege blijven. De verwachting is dat significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden zijn uit te sluiten.

Bomenkap

Het plan voorziet niet in het kappen van bomen. Hierdoor is de Wet natuurbescherming onderdeel houtopstanden, de Gemeentelijke Bomenverordening (APV Houtopstanden) en/of omgevingsvergunningplicht werken en werkzaamheden op grond van het bestemmingplan voor het rooien van vegetatie/houtgewas niet van toepassing.

Soortenbescherming

Door Kettu B.V. is een quickscan uitgevoerd in het plangebied. Hieronder wordt het rapport per soort, in het kort, toegelicht. Het volledige onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 6.

Uit het onderzoek blijkt dat op de locatie geen beschermde soorten zijn aangetroffen of wordt verwacht. Er zijn geen maatregelen nodig. Wel is de zorgplicht in het kader van de Wet natuurbescherming van toepassing. Wat betekent dat de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zoveel mogelijk na moeten worden gelaten.

Conclusie

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

Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren om het risico op verstoring van broedgevallen in de bomen rondom het plangebied zoveel mogelijk te voorkomen.

4.7 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

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

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

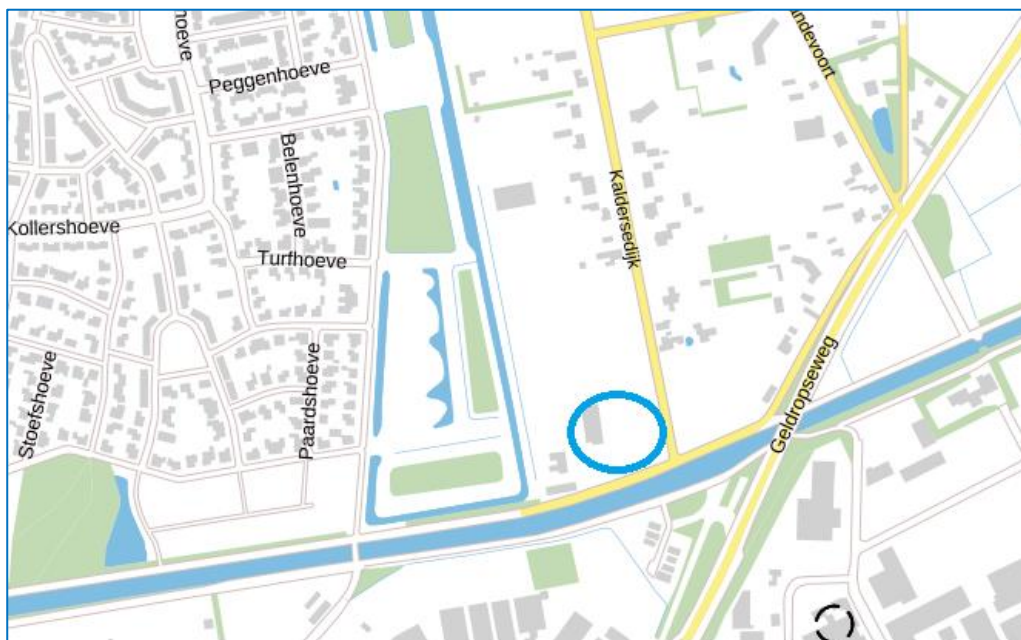
De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 januari 2012 de Milieuvisie Helmond 2025 "Duurzaam op weg" vastgesteld. Daarin is onder meer het onderdeel externe veiligheid ondergebracht. In de Milieuvisie is hierbij onder andere aangegeven dat risicovolle situaties worden voorkomen en dat bij ruimtelijke ontwikkeling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

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.

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 het navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven waarbij het plangebied is aangegeven met een blauwe cirkel.



Afbeelding 4.6: 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 hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. Een grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de provinciale weg N279, maar ook over de A67. 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.

4.8 Luchtkwaliteit

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

De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, onder hoofdstuk 5.2. Deze wet 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 per jaar
			Concentratie (µg/m ³)	
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

Door de realisatie van één 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 betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit. Hoewel er geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd conform het besluit gevoelige bestemmingen, verdient het voor het betreffende plan de voorkeur om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. 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 2020 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 vormt in het kader van de luchtkwaliteit (fijnstof en NO₂) geen beperkingen.

4.9 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen. Er moet worden beoordeeld of er geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten. Daarnaast is het van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving.

In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn aanbevolen afstanden aangegeven ten aanzien van diverse milieuaspecten in nieuwe situaties. De afstanden worden gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning of een andere gevoelige functies zoals woningen.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied kan, gezien de recente bouwplannen en ontwikkelingen, aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

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 zijn enige bedrijven gelegen. Het betreft een paardenhouderij (Kaldersedijk 15) en een opslag voor de gemeentewerf (Ambachtweg 7).

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 is op meer dan 100 meter afstand van het paardenverblijf geprojecteerd, waardoor het voldoet aan de afstandseis uit het Activiteitenbesluit met betrekking tot het aspect geur. Tevens zijn er reeds woningen gelegen op een kortere afstand tot aan de paardenhouderij.

De opslag van de gemeentewerf ligt op ca. 135 meter afstand tot de grens van de nieuw te bouwen woning. Tevens is er ten oosten van de opslag van de gemeentewerf op een geringe afstand, zijnde ca. 15 meter, een gebied met een woonbestemming gelegen. Gezien de ruime afstand tot aan de grens van de nieuw te bouwen woning en de huidige situatie in het gebied zullen er door de nieuwbouw geen belemmeringen te verwachten zijn ten aanzien van de bedrijfsvoering aan de Ambachtweg 7.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

Conclusie

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

4.10 Klimaat, energie en duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, dat in een concreet meerjarig uitvoeringsprogramma is verwerkt. De nota klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

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

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

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.

4.11 Verkeer en Parkeren

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

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 halteert Bravoflex op deze weg, waarbij passagiers binnen Helmond zonder overstap van halte naar halte kunnen reizen.

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 2020. 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'

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een overeenkomst voor het betalen van 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, locatie en uitvoering niet noodzakelijk is, is er geen exploitatieplan benodigd zoals is omschreven in artikel 6.12, eerste lid Wro.

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 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 toevoeging. 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

5.3.1 Wettelijk overleg

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft per brief (d.d. 29 maart 2021) een opmerking gemaakt ten aanzien van de bouwtitel. De provincie wil bij het ontwerp, dan wel bij verlening van de vergunning het bewijs van een aangekochte bouwtitel tegemoetzien. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Er zal tijdig een bouwtitel worden aangeleverd. Verder heeft de provincie aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas heeft per mail (d.d. 2 maart 2021) geen opmerkingen gemaakt ten aanzien van het plan.

Procedure

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure, Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tegen de ontwerp-ruimtelijke onderbouwing staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen. Navolgend is de procedure weergegeven. De ruimtelijke onderbouwing doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het college van B&W.

Besluit afwijken bestemmingsplan:

- Besluit door college van B&W.
- Publicatie en terinzagelegging besluit af te wijken van bestemmingsplan en beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

- Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan).

Beroep:

- Beroep bij de Rechtbank.

Hoger beroep:

- Hoger beroep bij de Rechtbank afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Conclusie

Doordat de procedure die doorlopen wordt de mogelijkheid biedt om zienswijzen in te dienen, kan worden getest of de realisatie van de woning stuit op weerstand. Aan de hand van deze zienswijzen kan worden bepaald of er maatschappelijk draagvlak is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Colofon

Projectgegevens

Project	Ruimtelijke onderbouwing Kaldersedijk tegenover 4
Projectnummer	20HELM-RUOBKAL
Revisie	03
Datum	april 2021

Opdrachtgever

De heer T. de Jong

AROM B.V.

Vestepoort – Laan door de Veste 1
5708 ZZ HELMOND
mr. Q.W.J. de Ruijter

INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Landschappelijke inpassing, TenBack de Groof, 9 december 2020 (2029).
2. Verkennend bodemonderzoek aan de Kaldersedijk 3 e.o. te Helmond, Vleuten Consult B.V., rapportnummer CV18275VBO, d.d. 26 september 2018
3. Verkennend asbest in de bodemonderzoek ter plaatse van de Kaldersedijk 3 te Helmond, Vleuten Consult B.V., rapportnummer CV18377AIB, d.d. 21 januari 2019
4. Watertoets resultaat, d.d. 23 juni 2020
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Kaldersedijk 3 te Helmond, M&A Omgevingsadvies B.V., rapportnummer 218-HKa-wl-vl, d.d. 17 januari 2019.
6. Quickscan flora en fauna Kaldersedijk 3, Kettu B.V., d.d. 16 augustus 2019.