



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Kaldersedijk tegenover sportpark,
Helmond

Gemeente Helmond

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever:
Fam. Van Haaren
Rapportnummer:
21HEL-RUOBKALVH

Datum vrijgave
februari 2022
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	6
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	10
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	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	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	Bestemmingsplan Brandevoort Oost	30
3.3.4	Conclusie	31
4	OMGEVINGSASPECTEN	32
4.1	Geur	32
4.2	Bodemonderzoek	33
4.3	Watertoets	36
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	42
4.5	Geluid	43
4.6	Flora- en fauna	44
4.7	Externe veiligheid	47
4.8	Luchtkwaliteit	52
4.9	Bedrijven- en milieuzonering	54
4.10	Klimaat, energie en duurzaamheid	57
4.11	Verkeer en Parkeren	57

5	UITVOERBAARHEID	59
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	59
5.2	Nut en noodzaak	59
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

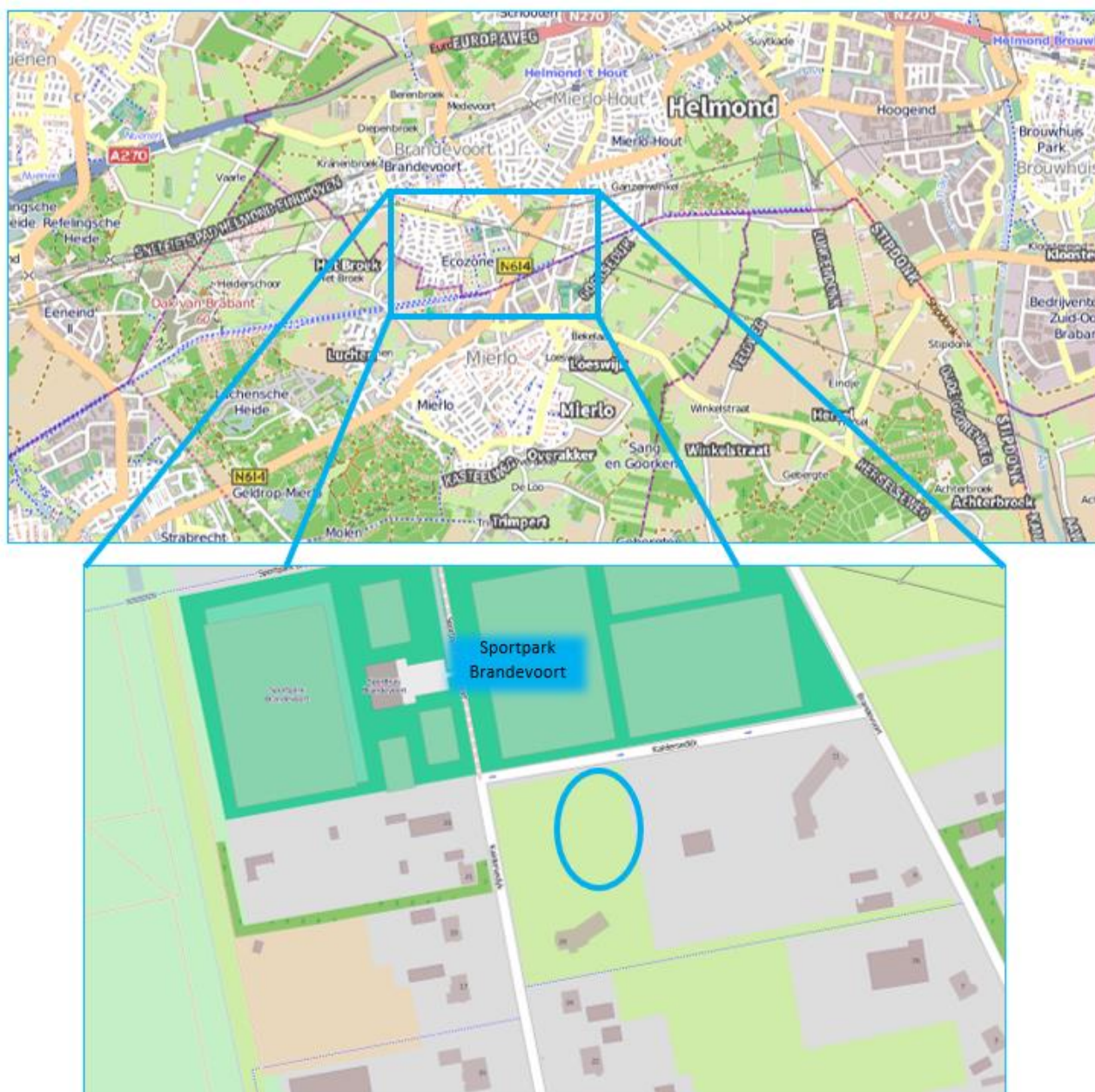
Initiatiefnemer wenst aan de Kaldersedijk in Helmond, op de kavel gelegen tegenover het sportpark, een vrijstaande woning op te richten. Dit wil men graag doen op grond van de zogenaamde 'Ruimte-voor-Ruimte' titel, die is aangekocht.

Het vigerende bestemmingsplan 'Brandevoort Oost' staat de realisatie van één vrijstaande woning op de voorgestelde locatie niet toe. Het bouwen van woningen is alleen toegestaan binnen de aanduiding bouwvlak. Deze aanduiding is niet op het perceel aanwezig. 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.

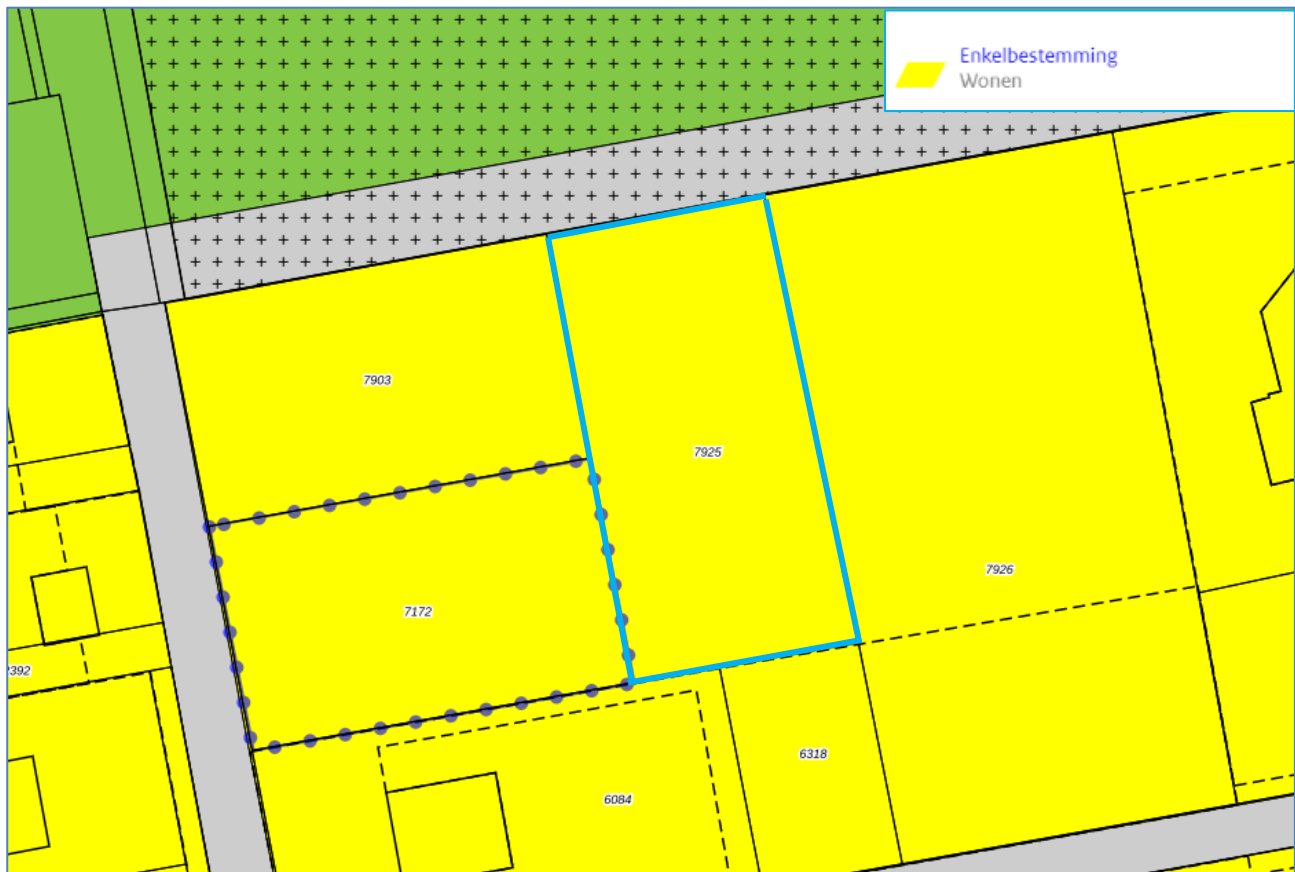


Afbeelding: Ligging in groter verband

De projectlocatie is gelegen aan de Kaldersedijk tegenover Sportpark Brandevoort. De projectlocatie wordt ontsloten door de Kaldersedijk.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Brandevoort Oost', dat op 3 april 2012 is vastgesteld en onherroepelijk is. Navolgend wordt een uitsnede van de verbeelding weergegeven waarbij de projectlocatie in het blauw is omlijnd.



Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan 'Brandevoort Oost'

Hierin zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het bouwen van woningen alleen toegestaan binnen de aanduiding bouwvlak. Deze aanduiding is niet aanwezig in het plangebied.

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 7925. De projectlocatie beslaat een oppervlakte van ca. 2.345 m². Momenteel is er op de kavel grasland aanwezig. Op navolgende afbeelding is het plangebied van bovenaf te zien.



Afbeelding: Bovenaanzicht huidige situatie

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



Afbeelding: 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 met station 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 woning te realiseren. Navolgend is een impressie weergegeven van de gewenste situatie.



Afbeelding: Impressie voorgevel gewenste situatie (Bron: ADDO ARCHITECTS, september 2021)

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'.

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

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

- de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw is 250m²;
- de goothoogte van 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. Hierom wordt deze rooilijn vastgesteld op 15 meter.

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: 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.

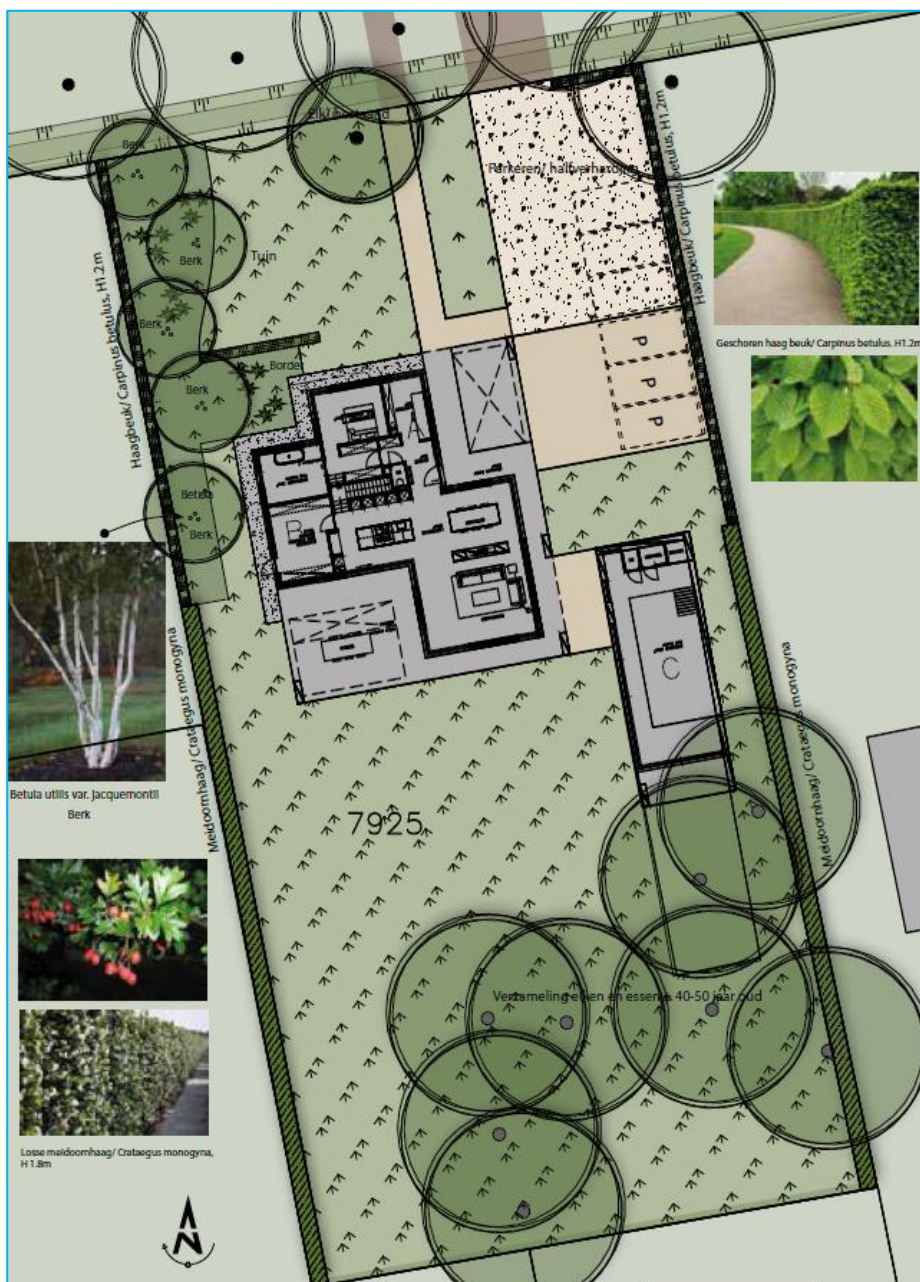
Conclusie ten aanzien van het plan

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. Ook is een landschappelijke inpassing vereist op grond van provinciaal beleid. Zie paragraaf 3.2.1 voor de uitwerking daarvan. 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 het naastgelegen perceel. Een toepassing van het erfwonon in het projectgebied sluit goed aan op de omgeving.

Bij het erfwonon ligt de nadruk op het beplanten van de perceelranden en het behouden van de bestaande groenstructuur. Door Henk Gruyters Tuin- & Landschapsarchitectuur is een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze is te vinden in bijlage 1. Hierin wordt duidelijk hoe invulling wordt gegeven aan het beplanten van de erfgrenzen door middel van een haag. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de landschappelijk inpassing.



Afbeelding: Landschappelijke inpassing (Bron: Henk Gruyters Tuin- & Landschapsarchitectuur)

Ten aanzien van het plan

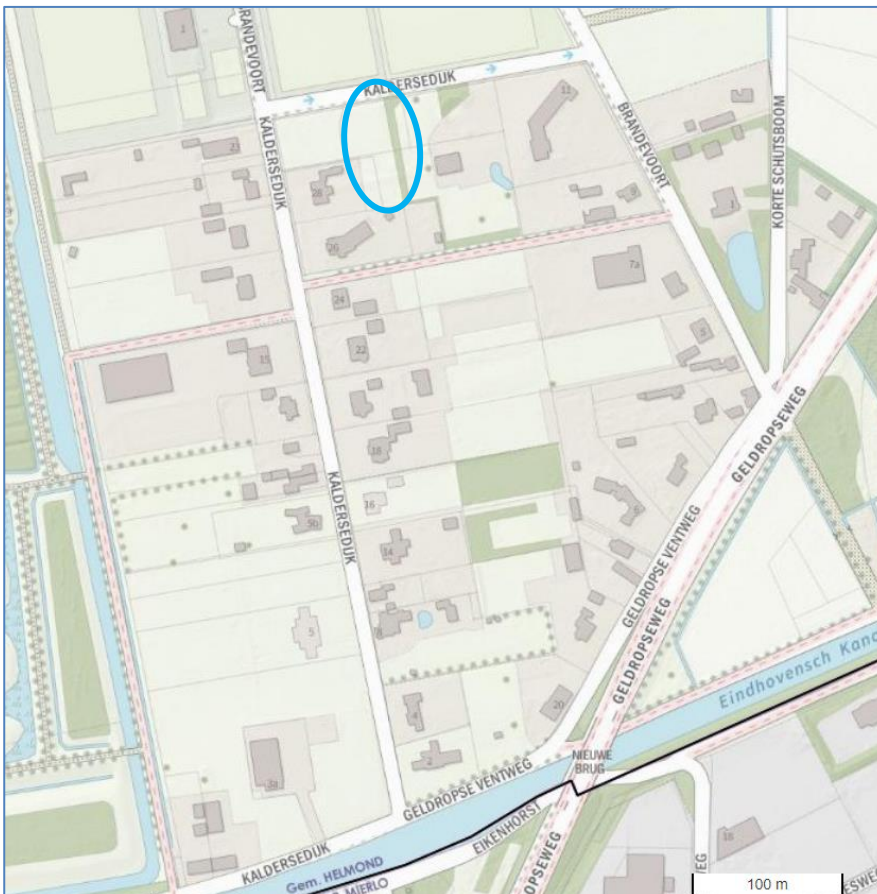
De landschappelijke inpassing en ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zal als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de omgevingsvergunning. De kwaliteit van het landschap kan op deze 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 bebouwingsconcentraties 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.

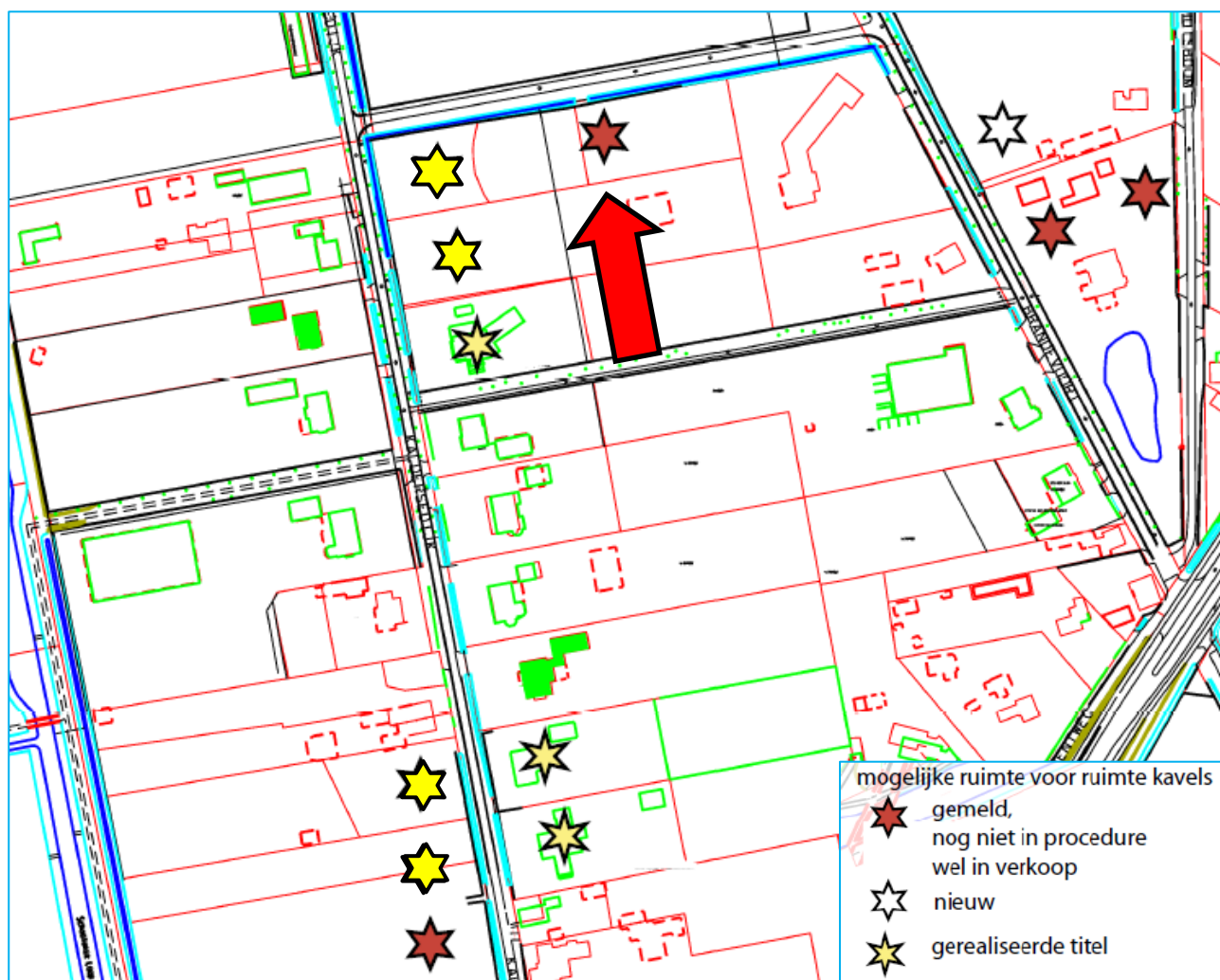


Afbeelding: Capaciteitsprojectie Kaldersedijk e.o.

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 erfwonen 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 westen en aangrenzend van de planlocatie ligt een perceel waar reeds een Ruimte voor Ruimte woning in procedure is. 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 met 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 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam en economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld.

Ten aanzien van het plan

Onderhavig plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de NOVI.

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 Herwijnen 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 Wet natuurbescherming:

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

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.

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Gebiedsbescherming is dus niet aan de orde. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Strabrechtse Heide & Beuven. Deze gebieden liggen op meer dan 3,5 kilometer afstand. Dat is buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied is op relatief grote afstand van Natura 2000-gebieden gelegen. Samen met de aard en de beperkte omvang van de ingreep zorgt dit ervoor dat er geen negatief effect te verwachten is op de wezenlijke kenmerken en waarden van Natura 2000-gebieden.

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 door middel van 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.

Ten aanzien van het plan

De projectlocatie ligt niet in een gebied dat in het bestemmingsplan is aangegeven als 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 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 3.2.3 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 woning niet verslechterd.

3.2.2 Provinciale Structuurvisie 2014

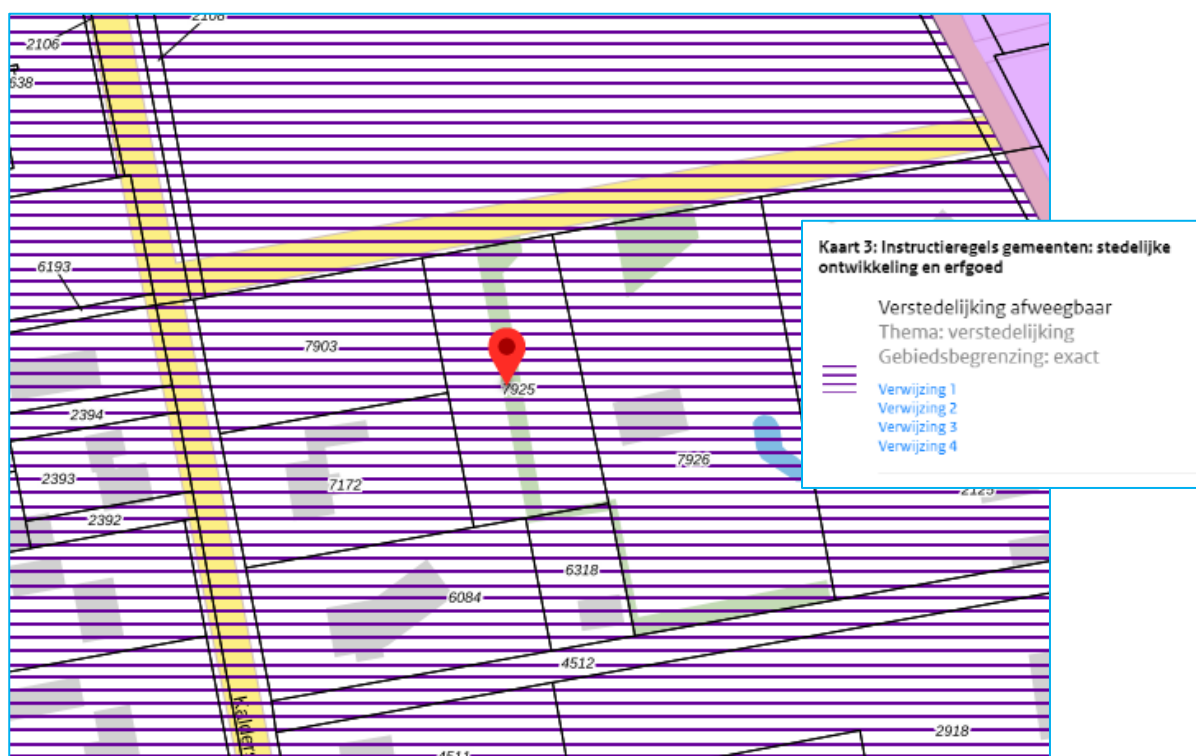
Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om 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

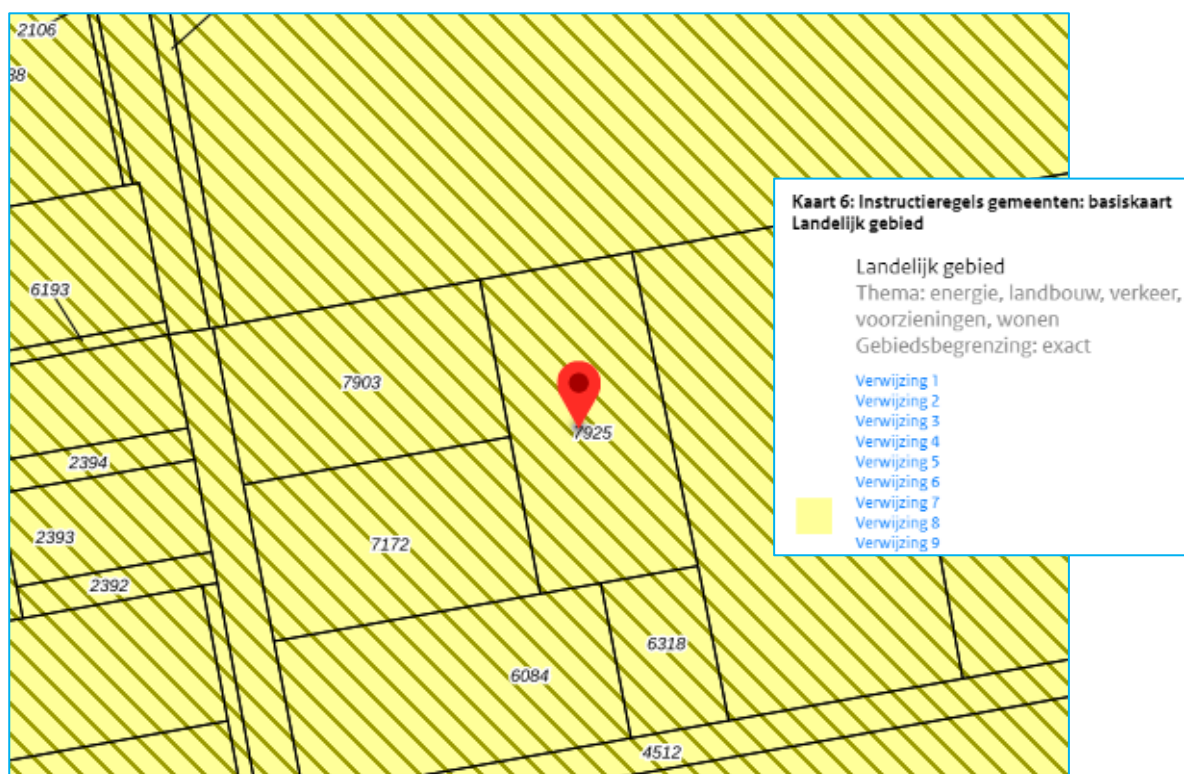
De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Het is een eerste stap naar een definitieve omgevingsverordening, 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 zijn uitsneden van de verbeelding van de Interim omgevingsverordening met de planlocatie weergegeven.



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



Afbeelding: 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 is 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 een kernrandzone waarbinnen al diverse Ruimte voor Ruimte-woningen gerealiseerd zijn.

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 dient een nieuwe, passende activiteit te 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. meerwaarderecreatie.
 - Door middel van de aankoop van een Ruimte voor Ruimte titel is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald. Hierdoor is sprake van een meerwaarderecreatie.

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 de overige 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 een Ruimte voor Ruimte-titel 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 Oost', 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: 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-ruimtewoningen doet hier geen afbreuk aan.

Het gebied Kaldersedijk en omgeving is daartoe al eerder aangewezen. Grootschalige stedelijke ontwikkeling in het kader van de afbouw van Brandevoort is voorzien aan de noord- en westzijde van deze wijk. In de structuurvisie is dit 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

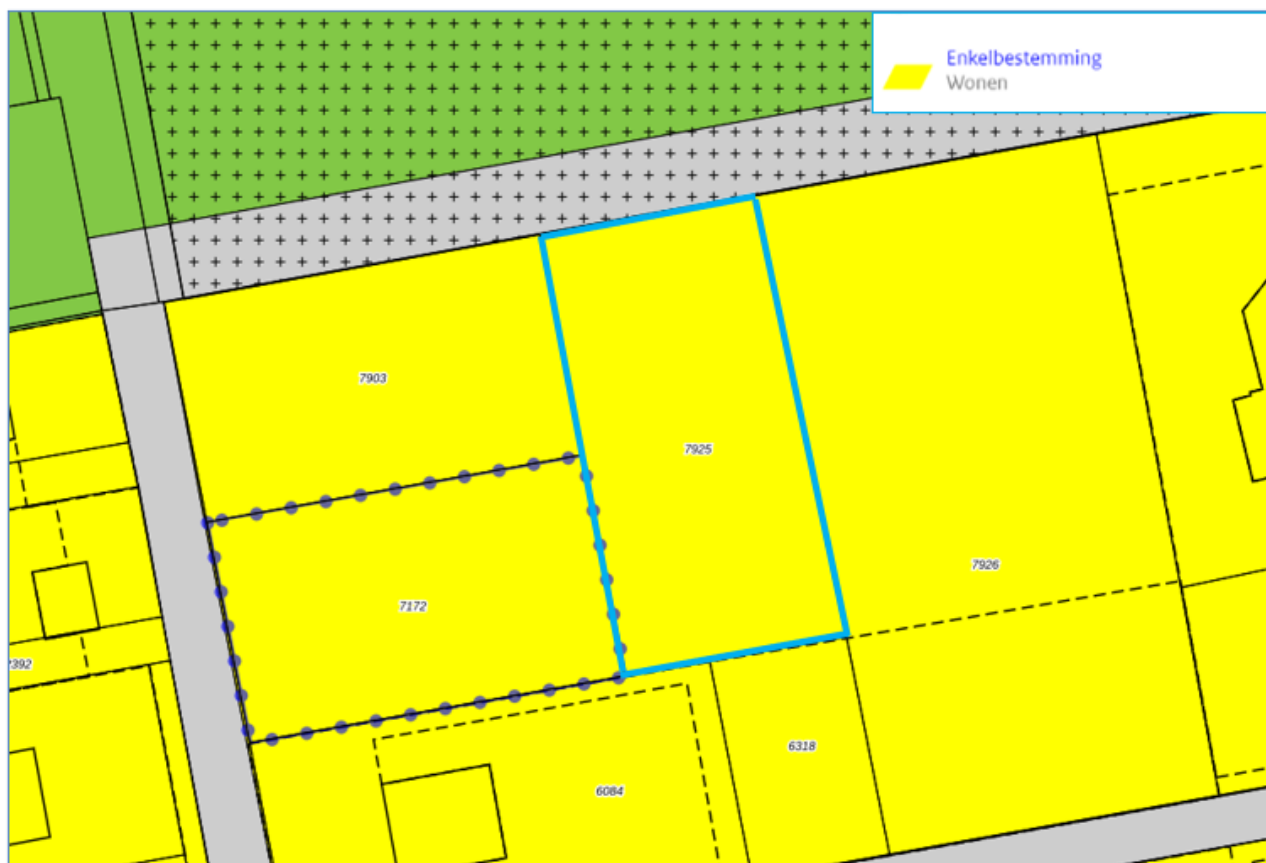
Voor het planvoornemen is een watertoetsparagraaf opgesteld (paragraaf 4.3). Het plan is in overeenstemming met de bovenstaande belangen.

3.3.3 Bestemmingsplan Brandevoort Oost

De projectlocatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- *Brandevoort Oost, vastgesteld op 3 april 2020 en onherroepelijk*

Navolgend is een uitsnede van de verbeelding weergegeven waarbij de projectlocatie in het blauw is omlijnd.



Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan Brandevoort Oost

De gronden zijn bestemd als 'Wonen'. Er is geen bouwvlak aanwezig op de verbeelding en daarom niet toegestaan om een woning te bouwen, aangezien deze slechts bij de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd zouden mogen worden.

Ten aanzien van het plangebied

De bouw van de woning past niet binnen het bestemmingsplan, aangezien er geen bouwvlak aanwezig is op het perceel.

3.3.4 Conclusie

De bouw van de woning past niet binnen het bestemmingsplan, aangezien er geen bouwvlak aanwezig is op het perceel. 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.

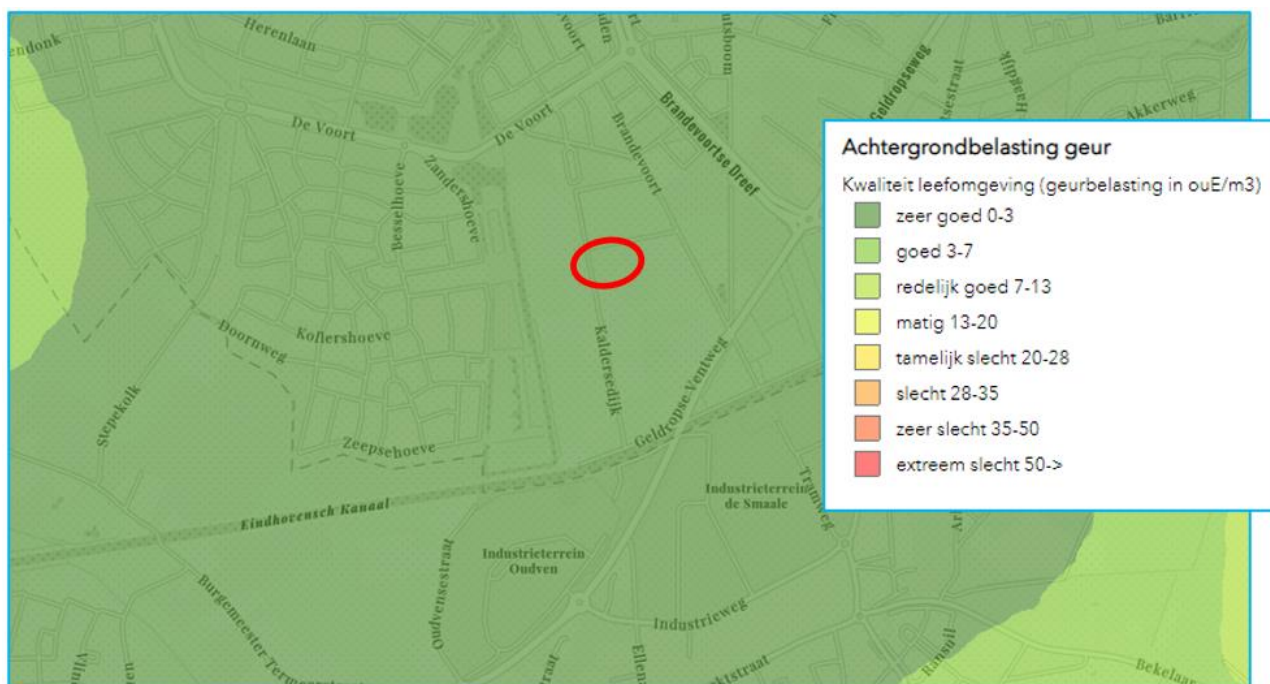
4.1 Geur

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. 150 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: 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 planOp de locatie is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en verkennend bodemonderzoek naar asbest conform NEN 5707 verricht. Kadastraal gemeente Helmond, sectie U, nummer 7925. Het onderzoek is verricht door Archimil B.V. (rapport nr. 1100R057-4, d.d. 7 juni 2018). Het volledige onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 2.

Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van het voormalige puinpad bij de globale locatie-inspectie op het maaiveld een enkel fragment asbestverdacht materiaal is aangetroffen. Bij de maaiveldinspectie conform NEN5707 is geen asbest meer aangetroffen.

In de bodem van het voormalige puinpad, het meest verdachte terreindeel ter plaatse van het westelijk terrein, is noch in de grove fractie (>20 mm) noch in de fijne fractie (<20 mm) asbest aangetroffen.

In de bovengrond rondom de woning zijn in de bovengrond plaatselijk sporen tot zwakke bijmengingen met puin aangetroffen. De puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,6 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, kwik, zink, PCB's en PAK's. De zintuiglijk schone grond uit de bovenlaag (0-0,6 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.

De grond uit de bodemlaag onder de puinhoudende lagen (0,5-1,95 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, lood, zink, minerale olie, PCB's en PAK's. De grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) van het resterend terrein is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met nikkel (centrale peilbuis) en plaatselijk licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt en zink.

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

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

Volgens Archimil B.V behoeven er voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op of aan- of verkoop van de onderzochte locatie. De lichte verontreinigingen in de bodem en het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

De onderzoekslocatie is voldoende onderzocht op het voorkomen van asbest in de bodem. Het onderzoek geeft geen aanleiding voor aanvullend en/of nader asbest in bodemonderzoek conform de NEN5707. Door de gemeente is echter verzocht een aanvullend bodemonderzoek te verrichten. Derhalve is door Archimil in 2022 de bodem nogmaals onderzocht. Door Archimil B.V. is een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest ter plaatse van de projectlocatie verricht. Het gehele onderzoeksrapport is terug te vinden als bijlage 7.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens is de locatie grotendeels als niet-verdacht beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740 en NEN 5707. Ter plaatse van de voormalige opslag van gronddepots is de toplaag als heterogeen beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de strategie heterogeen verdacht uit de NEN 5740.

Opslag gronddepots:

In 2010 heeft op het noordoostelijke deel van de locatie opslag plaatsgevonden van grond. Ter plaatse blijkt de toplaag (0-0,2 m-mv) niet verontreinigd te zijn met één van de componenten waarop is gezocht.

Verkennd onderzoek asbest:

Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de grove fractie (>20 mm) en in de fijne fractie (<20 mm) is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Derhalve is op de locatie geen asbest aangetroffen en is de onverdachtheid van de locatie voor een verontreiniging niet asbest bevestigd.

Verkennd bodemonderzoek:

In de bovengrond zijn plaatselijk sporen tot zwakke bijmengingen met pijn waargenomen. Het mengmonster van de puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, lood en zink. De zintuiglijk schone grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, koper, nikkel en zink. Deze verhogingen kunnen worden beschouwd als diffuus verhoogde gehalten.

De hypothese niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merkt Archimil op dat er haars inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld hoeven te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

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 heeft de zorgplicht om de gevolgen van nadelige grondwaterstand te voorkomen en een zorgplicht voor het inzamelen en afvoeren van 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. Het geeft aan welke plichten er zijn voor activiteiten met betrekking tot het oppervlaktewater, grondwater, en kunstwerken. De Keurregels voor afvoeren van hemelwater bevat richtlijnen voor het waterhuishoudkundig onderzoek en kan worden gebruikt voor het uitvoeren daarvan. In navolgende Keurkaart is te zien dat het plangebied (met blauw omcirkeld) niet is geleden binnen een beschermingszone dan wel grenst aan een beschermingszone.

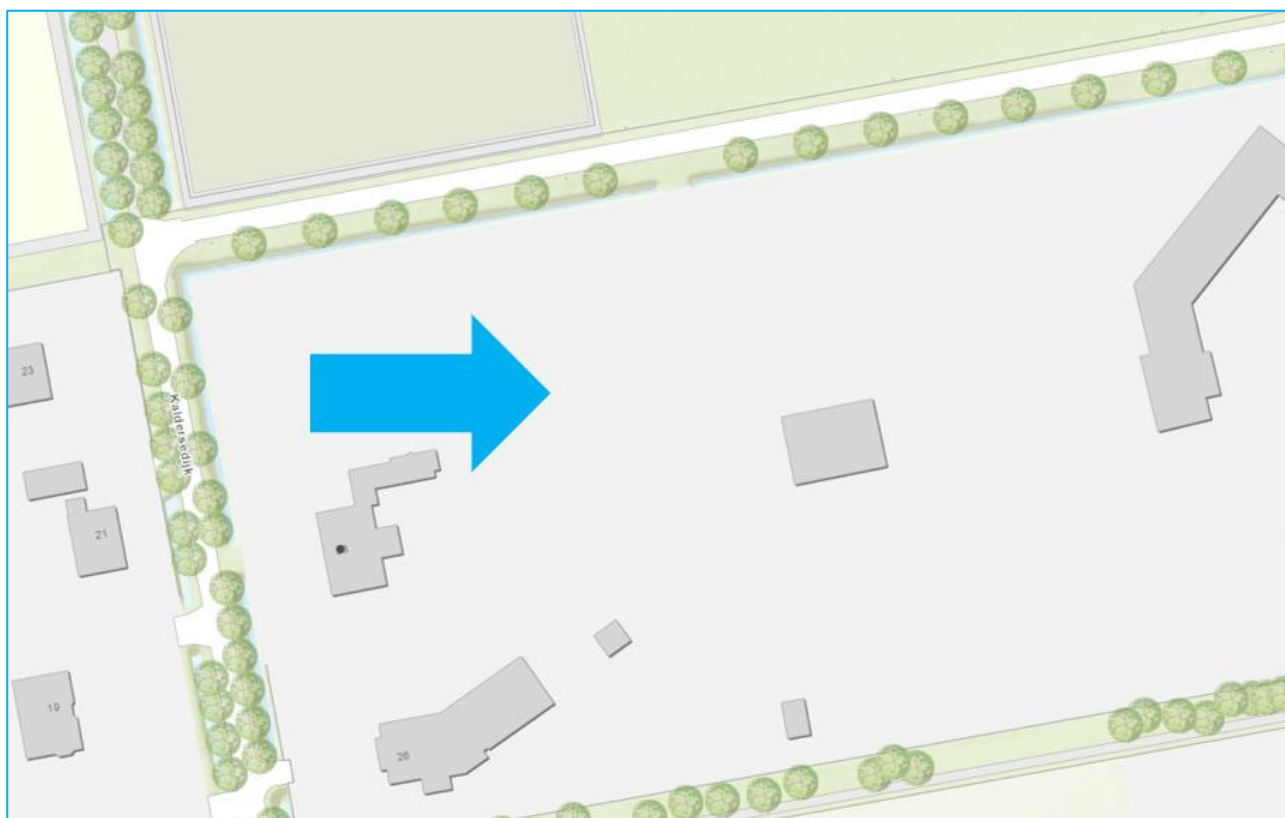


Afbeelding: Uitsnede keur

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² worden vrijgesteld van compensatie door waterberging. Het bepalen van de compensatie wordt gedaan conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m). Deze rekenregel is ook gebruikt voor deze watertoets.

Oppervlaktewater

Bij het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel is er een greppel aan de voor- en zijkant van het perceel aanwezig. Navolgend is een uitsnede weergegeven waar de greppels te zien zijn.



Afbeelding: 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 perceelegeenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2022'. 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 435m² verhard oppervlak gerealiseerd;
- Waterbergingsopgave: wordt bepaald met een rekenregel uit de Keur en kaart met gevoeligheidpiekafvoeren: $0,06 * 435 = 26,1$ m³;
- De berging zal binnen het plangebied moeten worden opgevangen of geïnfiltreerd;
- Het waterschap heeft geen rol in de beoordeling (plangebied is <500 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.

Het nieuwbouwplan brengt wel enige verandering van het huidige ruimtegebruik met zich mee, maar geen sprake is van een geheel andere situatie.

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.

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 500 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. 12 oktober 2021) via dewatertoets.nl. De resultaten daarvan zijn in bijlage 3 opgenomen. Uit de digitale watertoets blijkt dat het waterbelang klein is.

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

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

Conclusie

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

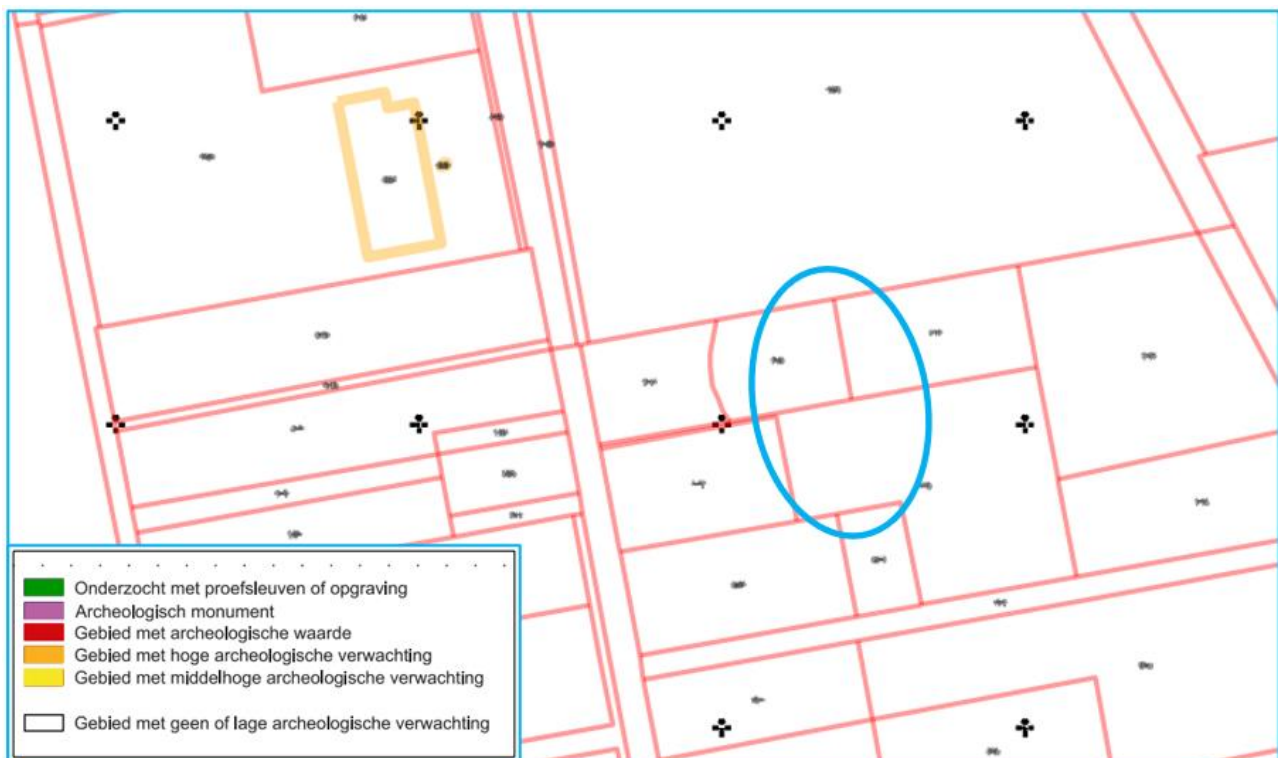
4.4 Cultuurhistorie en archeologie

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 verbeelding 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: 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 voor de locatie Kaldersedijk 3 een 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

Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer aan 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 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel overschreden. De geluidbelastingen blijven overal onder de maximale ontheffingswaarde.

De projectlocatie is gelegen binnen de geluidzone van de Kaldersedijk en niet binnen de geluidzone van de Geldropseweg en de Geldropse ventweg. De geluidcontouren van de Geldropseweg en Geldropse Ventweg zijn hier dus niet van belang en wordt verder niet op ingegaan. Er kan daarom gesteld worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt als gevolg van het wegverkeer aan de Kaldersedijk. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

In het onderzoek van M&A Omgeving B.V. is uitgegaan van de verkeersgegevens van de Kaldersedijk voor prognosejaar 2029 met een etmaalintensiteit van 500. Aan de hand van deze verkeersgegevens zijn de geluidsbelastingen van de Kaldersedijk bepaald. Om het prognosejaar van 2030 in beeld te brengen wordt verwezen naar de verkeersgegevens van de Kaldersedijk van het akoestisch onderzoek van M&A Omgeving B.V. d.d. 14 oktober 2019 met rapportnummer 219-HKa-wl-vl. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van het besluit (OLO 4885269) ter hoogte van Kaldersedijk 2. De verkeersgegevens van de Kaldersedijk voor het prognosejaar van 2030 is daarin gelijk aan de verkeersgegevens voor de Kaldersedijk uit het prognosejaar van 2029.

De intensiteiten voor het wegvak van de Kaldersedijk uit het onderzoek zijn gelijk aan onderhavige locatie. De geluidsbelasting is daarmee lager gezien de locatie op een grotere afstand is gelegen van het wegvak.

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 naast de bescherming van gebieden ook 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.

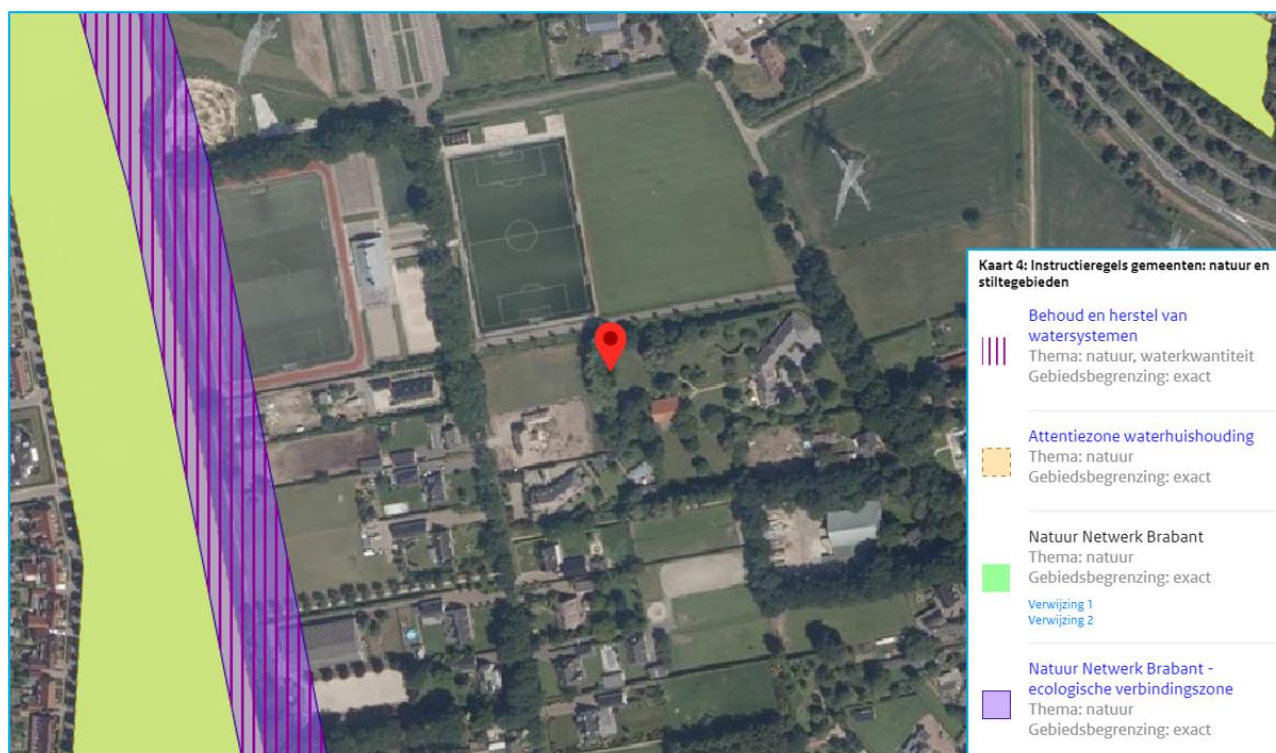
Natuurinclusief bouwen

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. Indien wordt gekozen voor het natuurinclusief bouwen, dan dienen het aantal te integreren verblijfplaatsen uitgevoerd te worden conform de Kennisdocumenten Soorten Natuurbescherming. Er is een brochure voor initiatiefnemers voortgebracht ter voorlichting en stimulering van natuurinclusief bouwen. Vooralsnog wordt het natuurinclusief bouwen niet verplicht gesteld.

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

Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied ligt buiten 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 3,7 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

De projectlocatie bestaat momenteel uit grasland. Gezien de kenmerken van de locatie is het voorkomen van beschermende diersoorten redelijkerwijs uit te sluiten.

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 tuin 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. Verder wordt geadviseerd verblijfplaatsen te integreren in de nieuwbouw op basis van het kennisdocument.

4.7 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. Het 'Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)' en de 'Regeling basisnet' beschrijven de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Het Bevt is op 11 november 2013 in werking getreden en de regeling basisnet op 19 maart 2014. De regelgeving over het basisnet geldt sinds 1 april 2015, door het op 3 maart 2015 gepubliceerde Besluit van inwerkingtreding Basisnet.

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

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart.

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



Afbeelding: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

Transport gevaarlijke stoffen

De regelgeving over het basisnet geldt sinds 1 april 2015, door het op 3 maart 2015 gepubliceerde Besluit van inwerkingtreding Basisnet. Hierin staan 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. De grotere doorgaande wegen in de gemeente Helmond waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden zijn o.a. de provinciale wegen N270, N612 en de N279. Deze wegen liggen allemaal op grote afstand van het plangebied. Het wegvervoer legt geen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkeling.

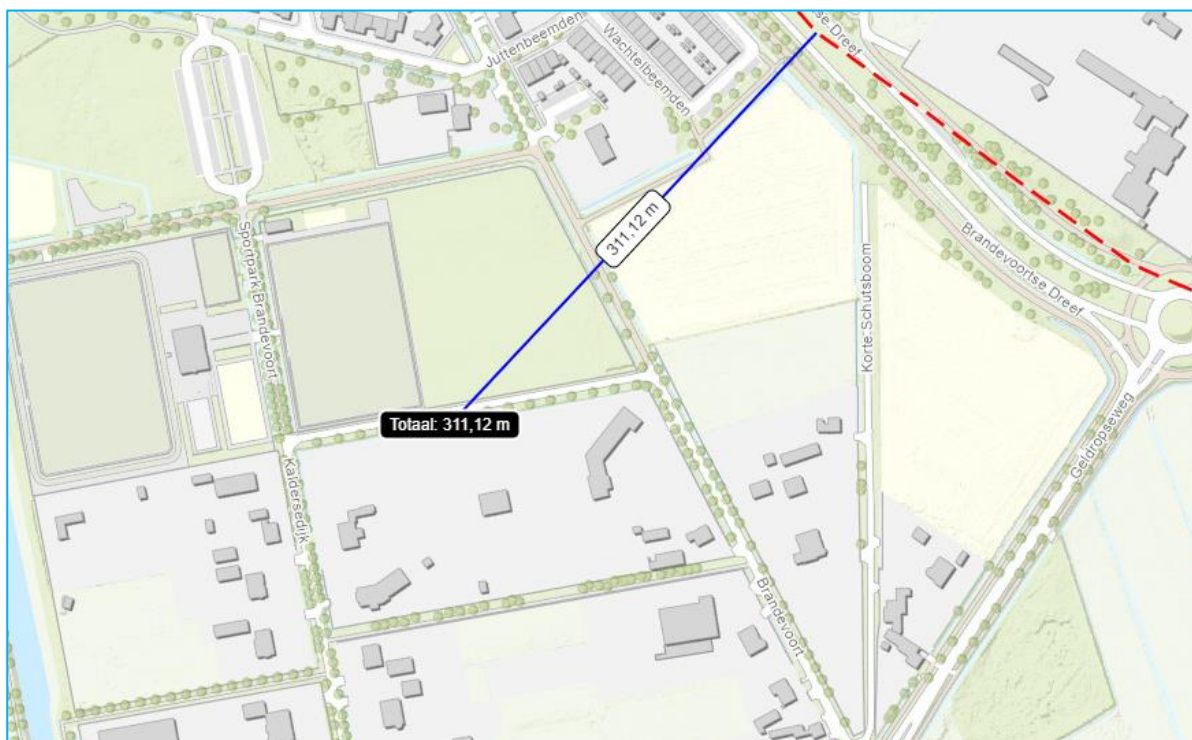
Vervoer via het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Helmond bevindt zich een spoortracé voor gevaarlijke stoffen. Er is geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) aanwezig voor dit spoortracé. Volgens Basisnet geldt dat de veiligheidszone 0 meter bedraagt. De afstand van het plangebied tot het spoor is ruim 1 km. Deze afstand is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Ondergrondse (gas)leidingen

Op ca. 311 meter van de planlocatie is eveneens een risicobron geïdentificeerd met betrekking tot de externe veiligheid, zoals ook blijkt uit de provinciale risicokaart. Het betreft de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding A-521 van Gasunie.

Buisleiding A-521 heeft een diameter van 914,00 mm en de druk bedraagt 66,20 bar. De 100%-letaliteitsafstand van deze buisleiding bedraagt 180 meter, de 1%-letaliteitsafstand bedraagt 430 meter. Op navolgende afbeelding is de ligging van de buisleiding ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: Ligging ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding A-521

De planlocatie ligt op een afstand van ongeveer 311 meter en valt binnen de 1%-letaliteitsafstand.

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

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

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

Beperkte verantwoording groepsrisico

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en bij het verlenen van een Wabo omgevings-vergunning voor zowel een permanent als tijdelijk planologisch strijdig gebruik dient het groepsrisico, conform artikel 12, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) te worden verantwoord. Omdat de personendicht met dit plan beperkt toe neemt zal ook het groepsrisico niet significant toenemen. De verantwoording wordt hierna beperkt toegelicht.

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

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

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

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

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

De bereikbaarheid van het plangebied is voldoende.

Advies Veiligheidsregio

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

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

Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2018/04/170307-beleidsregelsbereikbaarheid-en-bluswatervoorziening-brabant-definitief-1-0-vastgesteld.pdf>

Heeft u ten behoeve van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening behoefte aan een advies op maat? Neem dan contact op met planvormingbrandweer@vrbzo.nl

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

De situatie ten behoeve van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening zal ongewijzigd blijven. Dit houdt in dat er geen nieuwe situaties ontstaan waardoor de hulpdiensten gehinderd kunnen worden.

Conclusie

De algehele conclusie is dat er geen sprake is van een belemmering ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

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 luchtkwaliteitonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

Stof	Type norm	Grenswaarden		Maximum overschrijdingen per jaar
		Van kracht vanaf	Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$)	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 omgeving die voornamelijk bestaat uit woonbestemmingen, aan te merken worden 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 het plangebied zal sprake zijn van parkeerplaatsen en een verblijfsruimte.

Bestaande bedrijven

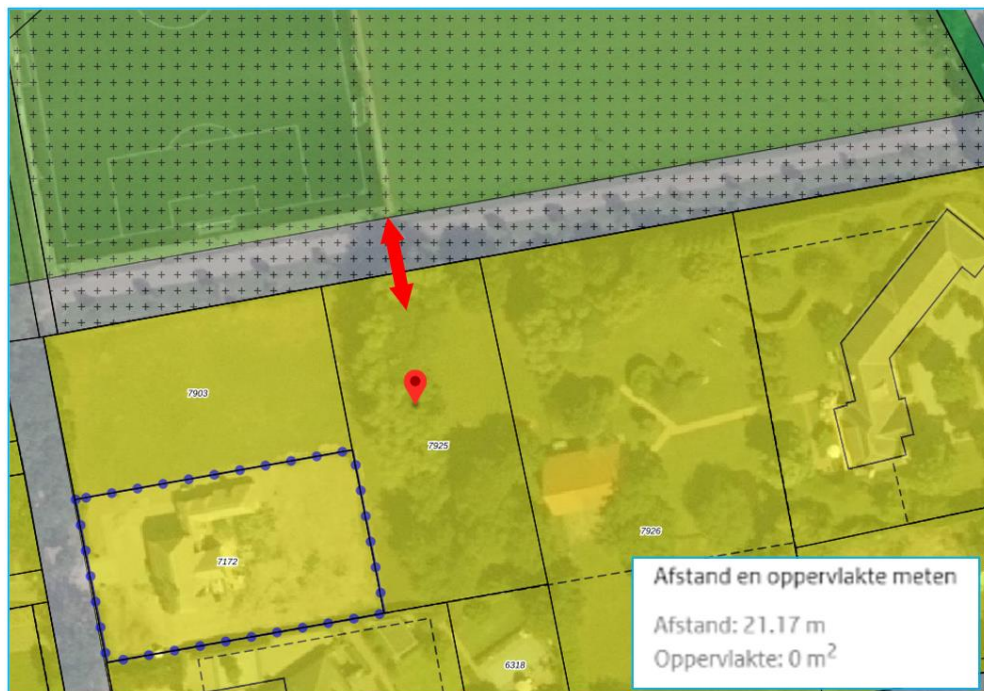
In de directe omgeving van het plangebied zijn enige bedrijven gelegen. Het betreft een paardenhouderij (Kaldersedijk 15) en het veldsportcomplex (Sportpark Brandevoort 1).

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 afstand tussen het veldsportcomplex en de nieuw te bouwen woning (ca. 21 meter) voldoet niet aan de richtafstand. Op navolgende afbeelding is de afstand weergegeven met een rode pijl.



Afbeelding: Uitsnede afstand veldsportcomplex en toekomstig bouwvlak woning

Omdat de sportvelden hoofdzakelijk in de avonden en weekenden worden gebruikt zal van onevenredige hinder geen sprake zijn. Daarnaast zullen de lichtmasten van het veldsportcomplex geen belemmering vormen aangezien de lichtmasten en de kappen daaromheen zo zijn ingesteld dat ze alleen op het veld schijnen en niet op het achterliggende gebied waar de woning is gesitueerd. Om deze redenen wordt daarom niet verwacht dat voor het desbetreffende perceel belemmeringen ontstaan door de aanwezigheid van het veldsportcomplex.

Door De Roever Omgevingsadvies is onderzoek gedaan naar geluid industrielawaai, afkomstig van Sportpark Brandevoort (rapportnummer 202010307.v02, d.d. 26 maart 2021). Het volledige onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 5. Navolgend wordt in het kort de conclusies van het rapport toegelicht.

Activiteitenbesluit

Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de gewenste woning aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximaal geluidniveau. Gesteld kan worden dat het plan niet voor een belemmering van de voetbalvereniging zorgt.

Ruimtelijke ordening (VNG)

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximaal geluidniveau

Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van beide woningen niet aan de richtwaarden uit stap 2 en stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering kan worden voldaan. Bron en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht en zijn niet mogelijk/gewenst. Maatregelen bij de ontvanger zijn daarentegen wel mogelijk. In paragraaf 4.1 en 4.3 van het rapport is de benodigde gevelwering voor de woning bepaald. Deze benodigde gevelwering bedraagt maximaal 27 dB. De gemeente kan via stap 4 van de handreiking de overschrijdingen op de gevels toestaan, er is voldoende aangetoond hoe een acceptabel woon- en verblijfsklimaat binnen in de gewenste woningen geborgd kan worden. Daarbij kan de motivatie in paragraaf 4.1 en 4.3 van het rapport als input dienen.

Indirecte hinder

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de gewenste woning.

Ten aanzien van de lichtmasten van het veldsportcomplex is door AV Consulting B.V. een onderzoek uitgevoerd naar lichthinder van Sportpark Brandevoort (rapportnummer 2006006919-20201467, d.d. 15 december 2020). Het volledige onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 6. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat ter hoogte van de woning geen overschrijding plaatsvindt ten aanzien van lichthinder. Uit de metingen blijkt verder dat de lichtsterkte van de gemeten armaturen de normen niet overschrijden. De verticale verlichtingssterkte blijft eveneens binnen de normen. Er is derhalve qua lichthinder geen beperking voor de bouw van de woning.

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 Taxbus van deur tot deur te laten vervoeren. De Taxbus 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. 20 januari 2022) geen opmerkingen gemaakt ten aanzien van het plan. Het plan is in overeenstemming met de provinciale belangen.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas heeft per mail (d.d. 8 februari 2022) om een nadere toelichting gevraagd:

1. Graag de toename van verhard oppervlak verder specificeren en aangeven hoe de waterberging gaat plaatsvinden.

Reactie

De toename van het verhard oppervlak betreft ca. 397 m² het dakoppervlak en ca. 38 m² (half)verharding. De berging van het hemelwater zal plaatsvinden door infiltratie in de grond op eigen terrein en er spelen geen andere belangen.

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 sportpark
Projectnummer	21HELM-RUOBKALVH
Revisie	03
Datum	februari 2022

Opdrachtgever

Fam. Van Haaren

AROM B.V.

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

INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan Kaldersedijk, Henk Gruyters Tuin- & Landschapsarchitectuur, d.d. 7 oktober 2021
2. Verkennend bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek naar asbest Brandevoort 11/Kaldersedijk Helmond, Archimil B.V., rapportnummer 1100R057-4, d.d. 7 juni 2018
3. Watertoets resultaat, d.d. 12 oktober 2021
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Kaldersedijk 3 te Helmond, M&A Omgevingsadvies B.V., rapportnummer 218-HKa-wl-vl, d.d. 17 januari 2019.
5. Akoestisch onderzoek industrielawaai Kaldersedijk ong. (naast 28) Helmond, De Roever Omgevingsadvies, rapportnummer 202010307.v02, d.d. 26 maart 2021
6. Lichthinderonderzoek, AV Consulting B.V., rapportnummer 2006006919-20201467, d.d. 15 december 2020.'
7. Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest, Kaldersedijk ong. te Helmond, Archimil, 26 januari 2022.