



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Kaldersedijk tegenover 8, Helmond
Gemeente Helmond

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever:
Proflex bouw B.V.
Rapportnummer:
20HELM-RUOBKAL8

Datum vrijgave
28 januari 2021

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

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	HET PROJECT	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	8
2.3	Gewenste situatie	8
2.4	Ruimtelijke kwaliteit	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	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	19
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	19
3.1.3	Wet natuurbescherming	20
3.1.4	Duurzame ladder verstedelijking	20
3.1.5	Erfgoedwet en Omgevingsrecht	21
3.1.6	Conclusie	22
3.2	Provinciaal beleid	22
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	22
3.2.2	Provinciale Structuurvisie 2014	23
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	23
3.2.4	Conclusie	27
3.3	Gemeentelijk beleid	27
3.3.1	Structuurvisie Helmond 2030	27
3.3.2	Waterplan Helmond 2012 - 2015	28
3.3.3	Conclusie	29
4	OMGEVINGSASPECTEN	30
4.1	Inleiding	30
4.2	Geluid	30
4.3	Externe veiligheid	31
4.4	Luchtkwaliteit	35
4.5	Bodem	37
4.6	Watertoets	38
4.7	Geur	45
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	46
4.9	Flora- en Fauna	48
4.10	Bedrijven- en milieuzonering	50
4.11	Verkeer en parkeren	51
4.12	Kabels en leidingen	52
4.13	Klimaat, energie en duurzaamheid	53

5	UITVOERBAARHEID	54
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	54
5.2	Nut en noodzaak	54
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

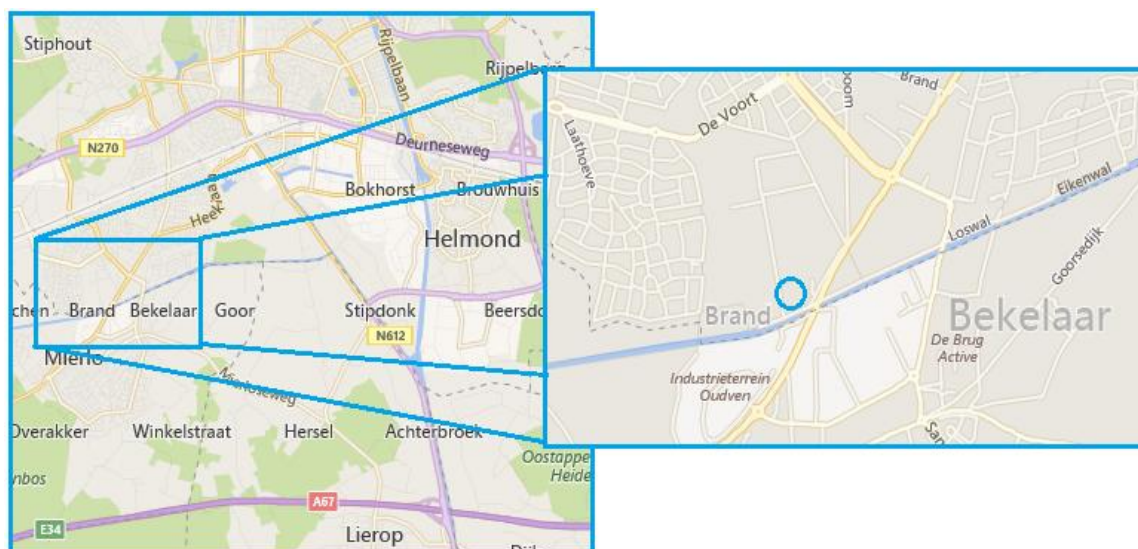
Initiatiefnemer wenst aan de Kaldersedijk in Helmond, op de kavel gelegen tegenover 8 een vrijstaande woning op te richten. Dit wil initiatiefnemer graag doen op grond van de zogenaamde 'Ruimte voor Ruimte' titel, die is aangekocht.

Het vigerende bestemmingsplan 'Brandevoort Oost -Kaldersedijk tegenover 8' staat de realisatie van één vrijstaande woning op de voorgestelde locatie niet toe. Onderhavige ruimtelijke onderbouw geldt als onderlegger om af te wijken van het bestemmingsplan, en daarmee het oprichten van de woning juridisch-planologisch te regelen.

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

1.2 Ligging plangebied

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



Afbeelding 1.1: Ligging in groter verband

De projectlocatie is gelegen aan de Kaldersedijk. De locatie bevindt zich aan deze weg tegenover huisnummer 8. In navolgende afbeelding is weergegeven hoe de situatie er van boven uitziet. In het blauw omlijnd is te zien om welke kavel (gedeelte) het gaat. Deze kavel is kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie U, nummers 7133 en 7132 (gedeeltelijk). Het betreffende gedeelte van de kavel beslaat een oppervlakte van ca. 3.500 m². De projectlocatie wordt ontsloten door de Kaldersedijk. Op navolgende afbeelding is inzichtelijk gemaakt hoe de projectlocatie eruitziet.



Afbeelding 1.2: Ligging projectlocatie, blauw omlijnd (Bron: Globespotter)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Brandevoort Oost- Kaldersedijk tegenover 8', dat werd vastgesteld op 8 december 2016. Hierin heeft het plangebied een agrarische bestemming en is het derhalve niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van wonen op te richten. Navolgend wordt een uitsnede van de verbeelding weergegeven waarbij de projectlocatie in het blauw is omlijnd.



Afbeelding 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Brandevoort Oost – Kaldersedijk tegenover 8'

Over het perceel loopt een reserveringsstrook voor een buisleidingstraat. De gemeente Helmond is bezig deze gebiedsaanduiding te verwijderen uit het bestemmingsplan, op grond van afspraken met het ministerie. Ambtelijk is toegezegd dat er al mag worden begonnen met de voorbereiding van de procedure voor de te realiseren woning.

1.4 Leeswijzer

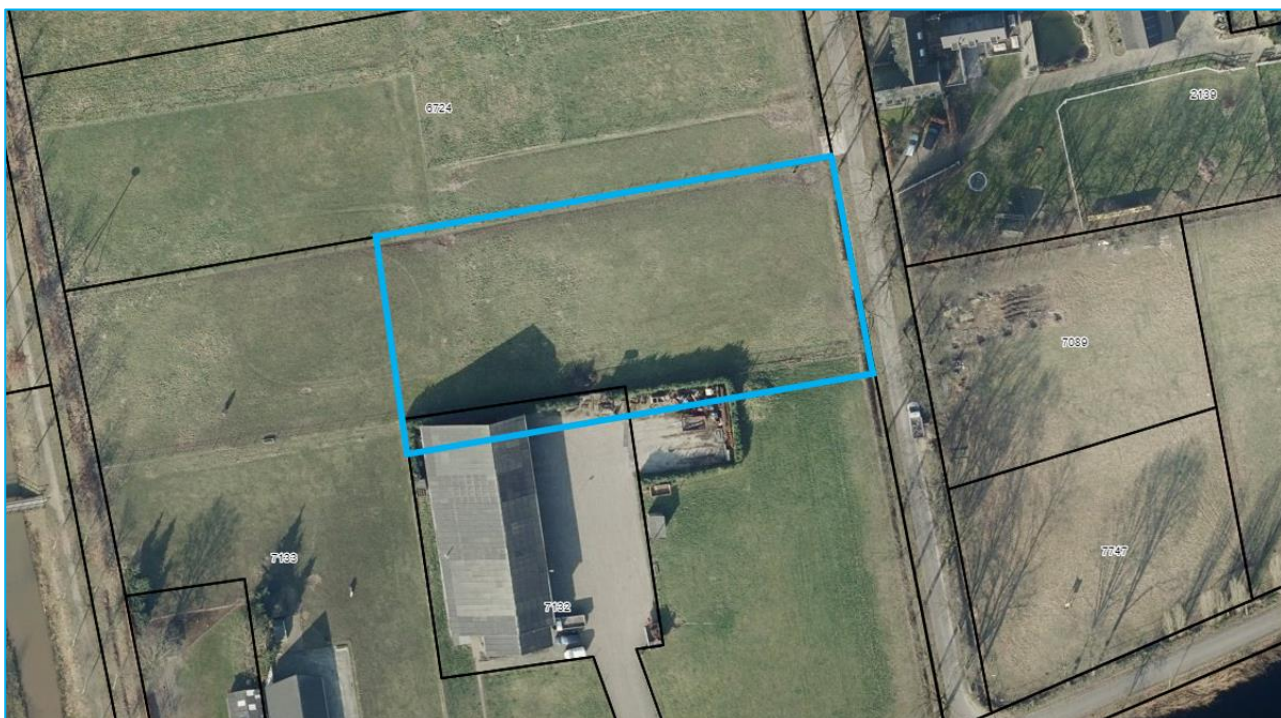
Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, daarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke 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, nummers 7133 en 7132 (gedeeltelijk). Momenteel is er op de kavel grasland aanwezig. Op navolgende afbeelding is het plangebied van bovenaf te zien.



Afbeelding 2.1: Bovenaanzicht huidige situatie, plangebied blauw omlijnd (Bron: Globespotter)

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 2.2: Zicht vanaf de Kaldersedijk (Bron: Globespotter)

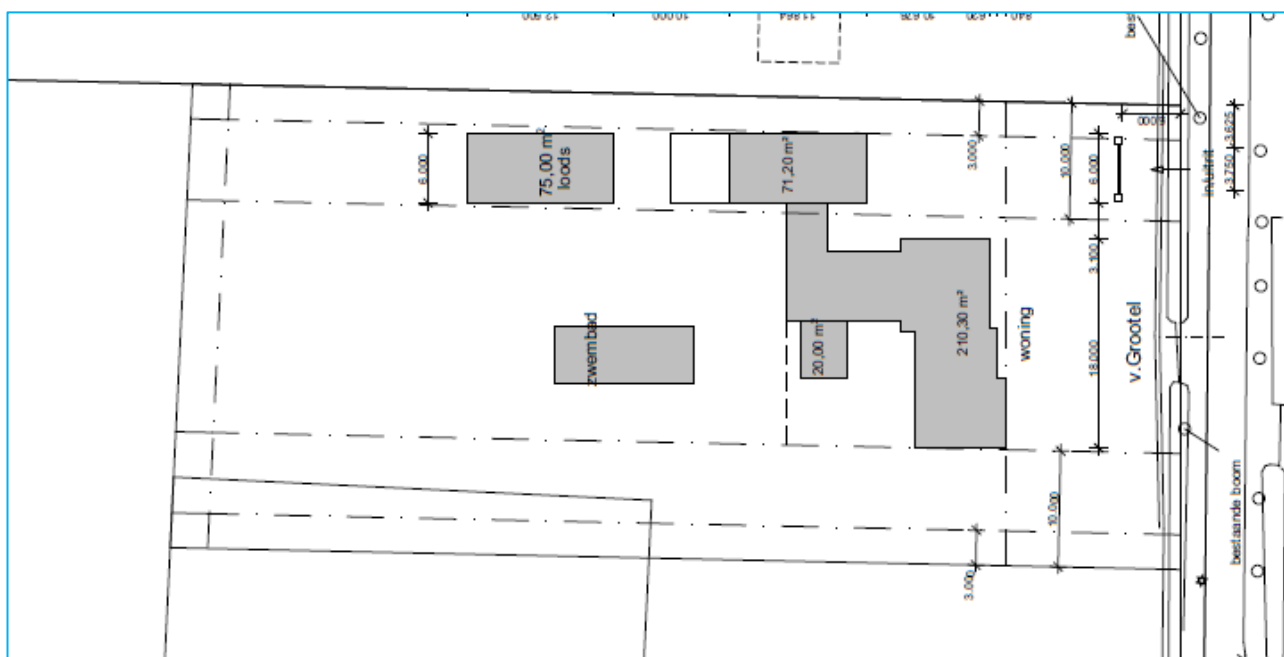
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Brandevoort is, en wordt gebouwd aan de westzijde van de stad van Helmond als een op zichzelf staande wijk met het karakter van een Brabants dorp, los van het stedelijk gebied van Helmond. Aan de zuidkant ligt Mierlo en aan de noordzijde het kerkdorp Stiphout, welke eveneens als wijk van Helmond is opgenomen. Hiermee ligt Brandevoort in het zogenaamde middengebied tussen Helmond en Eindhoven. De landschappelijke structuur van deze regio wordt gekarakteriseerd door sterk gegroeide dorpen, bossen, intensieve veehouderij en tuinbouw.

De ligging aan de A270 ten noorden en aan de Geldropseweg ten zuiden van het plangebied en aan het spoor maakt de wijk Brandevoort goed bereikbaar. De bewoners kunnen optimaal gebruik maken van alle mogelijke stedelijke voorzieningen in de regio.

2.3 Gewenste situatie

Het is gewenst om op het perceel een woning op te richten. In navolgende afbeelding is daarvan de locatie weergegeven.



Afbeelding 2.3: Bovenaanzicht met bouwvlak (Bron: Van de Ven Architecten)

Hiernaast in afbeelding 2.4 is een impressie weergegeven van hoe de woning eruit komt te zien. De bebouwing voldoet aan de eisen van het erfwonon waarmee het een goede aansluiting vindt bij de rest van de bebouwing in de omgeving.



Afbeelding 2.4: Impressie voorgevel (Bron: Van de Ven Architecten)

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.



Afbeelding 2.5: 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 aaneengeschaalde 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 – Kaldersedijk tegenover 8'.

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

De lange zichtlijnen in deze geleidingszone zijn hier van groot belang. Bij het 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 erfgrs 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 minimaal 15m maximaal 16m. Het bovenstaande beeld leidt tot vereisten die tot uiting komen in het bouwplan.

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



Afbeelding 2.6: Omgeving plangebied; 1. Geldropse Ventweg met zicht op Eindhovensch kanaal; 2. Kaldersedijk richting Eindhovensch kanaal; 3. Zicht op Kaldersedijk komend van Geldropse Ventweg; 4. Halverwege Kaldersedijk kijkend richting Sportpark Brandevoort.

Beeldkwaliteit

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

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

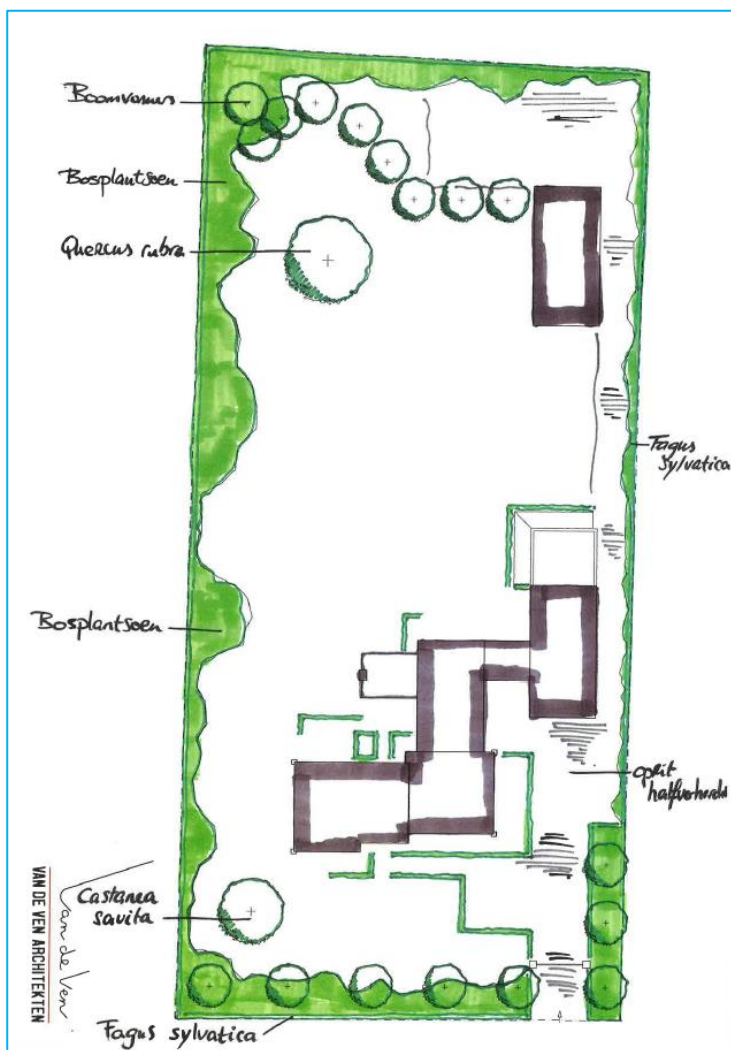
Conclusie ten aanzien van het plan

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

2.4.2 Landschappelijke inpassing

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

Bij het erfwonon ligt de nadruk op het beplanten van de perceelranden en het behouden van de bestaande groenstructuur. De bestaande schuur en bomen, die achter op het perceel gelegen zijn, zullen worden behouden. Daarnaast is een beplantingsplan opgesteld, dit is te zien in navolgende afbeelding. Hierin wordt duidelijk hoe invulling wordt gegeven aan het beplanten van de erfgronden door middel van een haag. Daarnaast worden er solitaire bomen en struikbeplanting toegepast om het perceel in te vullen. In bijlage 3 is de landschappelijke inpassing opgenomen met een lijst van de beplanting. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de landschappelijke inpassing.



Afbeelding 2.7: Landschappelijke inpassing (Bron: Van de Ven Architecten)

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

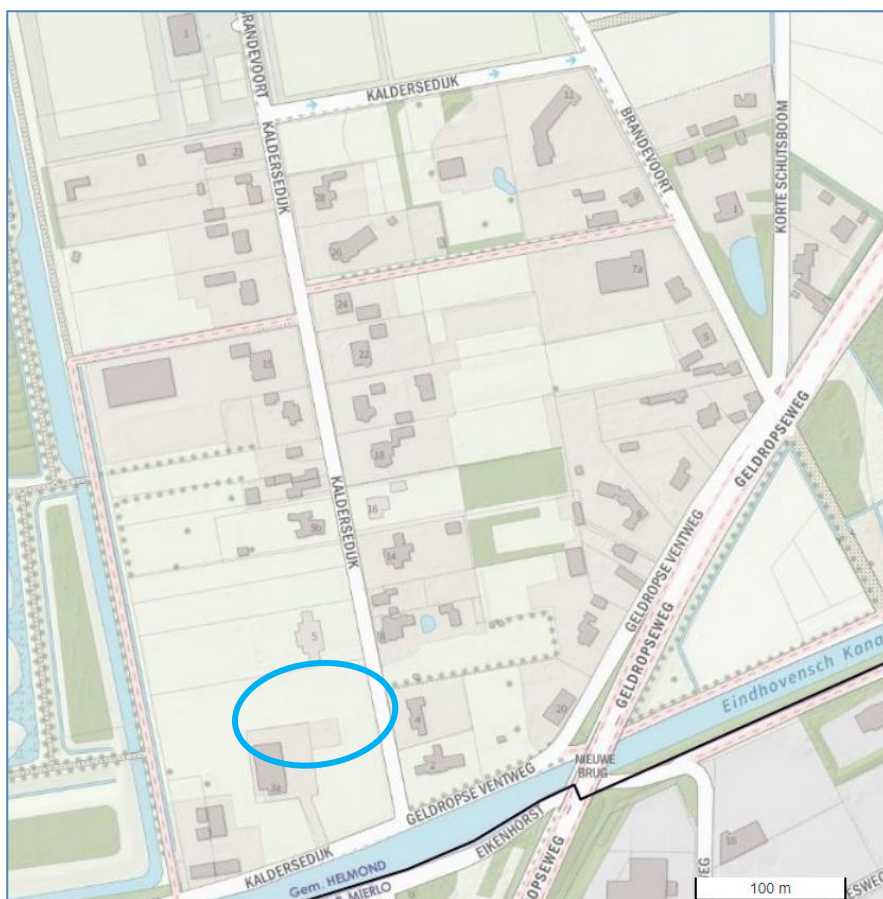
Ten aanzien van het plan

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

2.4.3 Bebouwingsconcentratie

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

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



Afbeelding: Huidige vergunde situatie Kaldersedijk

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

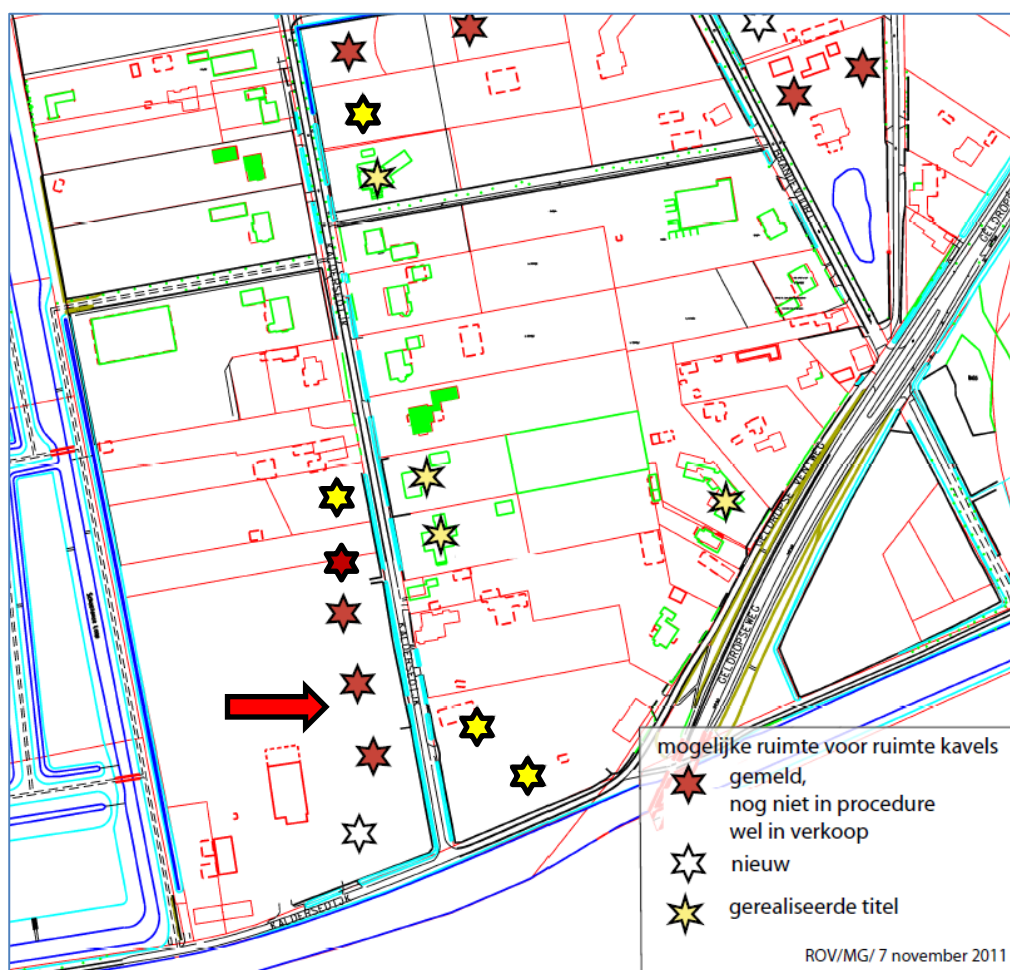


Afbeelding: Capaciteitsprojectie Kaldersedijk e.o.

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

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

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



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

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

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

Ten aanzien van het plan

De planlocatie is gelegen in het gebied waarvoor een mogelijke Ruimte voor Ruimte kavel is gemeld. Ten noorden en aangrenzend van de planlocatie ligt een perceel met een woonbestemming en bouwvlak waar de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning is vergund op grond van het bestemmingsplan. De bouw van de woning op dit perceel is echter nooit gerealiseerd. Hiermee wordt onderhavig plan gesitueerd in kernrandgebied, in een open ruimte van lintbebouwing. Ten zuiden en aangrenzend van de planlocatie zijn twee kavels vrijgekomen waar doormiddel van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd kunnen worden.

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

3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, ter vervanging van de Nota Ruimte. De SVIR is het kader dat de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. In de SVIR wijst het kabinet gebieden aan die behoren tot de 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur', en stelt voor deze gebieden te realiseren doelen op.

Ten aanzien van het plangebied

De projectlocatie is niet gelegen in een gebied dat is aangewezen in de SVIR. Er zijn geen speciale eisen waaraan het plan dient te voldoen met betrekking tot de SVIR.

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 Natuurbeschermingswet:

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

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

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied of een beschermd Natuurmonument. Gebiedsbescherming is dus niet aan de orde. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de 'Strabrechtse heide en Beuven'. Deze gebieden liggen op meer dan drie kilometer afstand, dus 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.

In het onderdeel 'Flora en fauna' (par. 4.9) wordt ingegaan op de soortenbescherming. De conclusie is dat de functiewijziging niet van invloed is op gevoelige soorten.

3.1.4 Duurzame ladder verstedelijking

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

Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De nieuwe Ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

De wijzigingen ten opzichte van de huidige ladder zijn als volgt:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Stedelijke ontwikkeling

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen. Het planvoornemen betreft het toevoegen van één vrijstaande woning middels een buitenplanse afwijking (met bijbehorende bijgebouwen). Gelet hierop is het planvoornemen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

Ten aanzien van het plangebied

Het plan ziet op een toevoeging van een woning. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de 'ladder' niet van toepassing is.

3.1.5 Erfgoedwet en Omgevingsrecht

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

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

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

Ten aanzien van het plan

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

3.1.6 Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

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'.

Ten aanzien van het plan

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

3.2.2 Provinciale Structuurvisie 2014

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

Ten aanzien van het plan

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

Themakaart 6: Basiskaart Landelijk gebied



Afbeelding 3.1: Uitsnede themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied'. Specifieke regels worden gesteld voor wonen binnen het landelijk gebied.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen 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.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken maar bij belangrijke ontwikkelingen met een grote impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde voor Brabant. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat en de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreekst met die ontwikkeling gemoeid zijn.

Voor onderhavige ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een Ruimte voor Ruimte-titel. Door de aankoop van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: landschappelijk inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven dient te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9. Ook de beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap 2015 van de gemeente Helmond is niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte binnen Landelijk gebied

Artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte-kavels binnen het 'Landelijk gebied'. Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening puntsgewijs besproken en toegelicht met betrekking tot de planlocatie.

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte-kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
 - a. Sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
 - *Door de aankoop van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst.*
 - b. De Ruimte voor Ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
 - *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.*
 - c. Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
 - *De beoogde Ruimte voor Ruimte-woning wordt landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 2.4.2 en wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de omgevingsvergunning.*
 - d. Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behouden in geval de locatie ligt binnen Verstedelijk afweegbaar;
 - *Met de realisatie van één Ruimte voor Ruimte-woning vindt geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling plaats.*

2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als er kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. Een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 - b. De onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 - c. De onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
 - d. Er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
 - e. De ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
 - f. De rechten, bedoeld onder e moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;
 - g. De omgevingsvergunning bedoeld voor de onder a bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
 - h. Een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
 - i. In redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a bedoelde veehouderij.
 - *Door de aankoop van de Ruimte voor Ruimte-bouwtitel is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hier benoemd.*
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
 - *Initiatiefnemer heeft inmiddels een Ruimte voor Ruimte-titel aangekocht afkomstig van het ontwikkelingsbedrijf Ruimte voor Ruimte van de Provincie Noord-Brabant ten behoeve van de bouwtitel op bedoelde locatie.*
4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte-kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld.
 - *Deze omvang is nog niet behaald.*

3.2.4 Conclusie

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

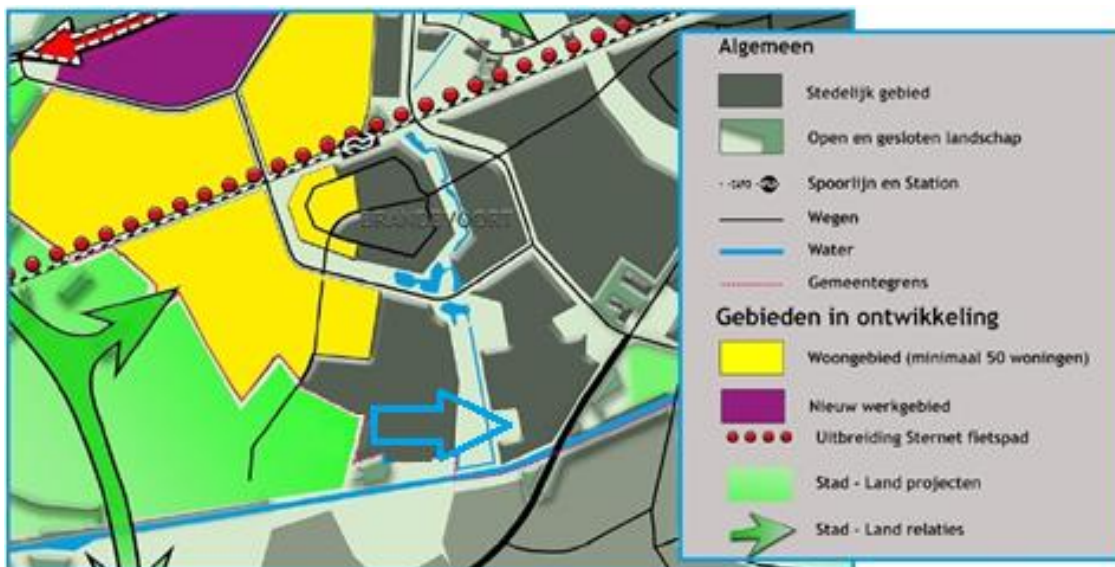
De nieuw te bouwen woning past goed bij de bestaande bebouwingsconcentratie en door middel van Ruimte voor Ruimte-titel zijn aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst gewaarborgd. Daarnaast vindt een goede landschappelijke inpassing plaats waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse eveneens 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 – Kaldersedijk tegenover 8', daarin wordt het in het plan begrensde gebied voorzien van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling.

3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

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



Afbeelding 3.4: Uitsnede structuurvisie Helmond 2030

De projectlocatie ligt aan de rand van Brandevoort in een kernrandzone. In dit deel van de wijk Brandevoort is geen grootschalige stedelijke ontwikkeling voorzien. Ingezet wordt op handhaving van het kleinschalige karakter van deze kernrandzone. Incidentele invulling van onbebouwde percelen tussen bestaande bebouwing met Ruimte voor Ruimte-woningen doet hier geen afbreuk aan. Het gebied Kaldersedijk en omgeving is daartoe al eerder aangewezen.

Grootschalige stedelijke ontwikkeling in het kader van de afbouw van Brandevoort is voorzien aan de noord- en westzijde van deze wijk. In de structuurvisie is dit aangeduid als 'woongebied' in ontwikkeling, aangegeven met een geel vlak.

Ten aanzien van het plangebied

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

3.3.2 Waterplan Helmond 2012 - 2015

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 met een verlenging tot en met 2018 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten.

Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015 zijn:

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

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzes voor het water aan te geven.

Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

Ten aanzien van het plangebied

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

3.3.3 Conclusie

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

4 OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Inleiding

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

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

4.2 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.

Ten aanzien van het plan

Door M&A Omgeving is akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (rapportnummer 220-HKa-wl-v1). Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 4.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op de gevels van de woning niet wordt overschreden. Er zijn daarom geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. De hoogste geluidsbelasting op de nieuwe woning bedraagt 50 dB. Dit betekent dat de gevelwering 17 dB (50 - 33) dient te bedragen om te voldoen aan de wettelijke binnenwaarde van 33 dB. Dit zal reeds worden bewerkstelligd met de minimumeis volgens het Bouwbesluit 2012 van 20 dB gevelwering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de realisatie van de woonbestemming op het perceel en de realisatie van de nieuwe woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt.

4.3 Externe veiligheid

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

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

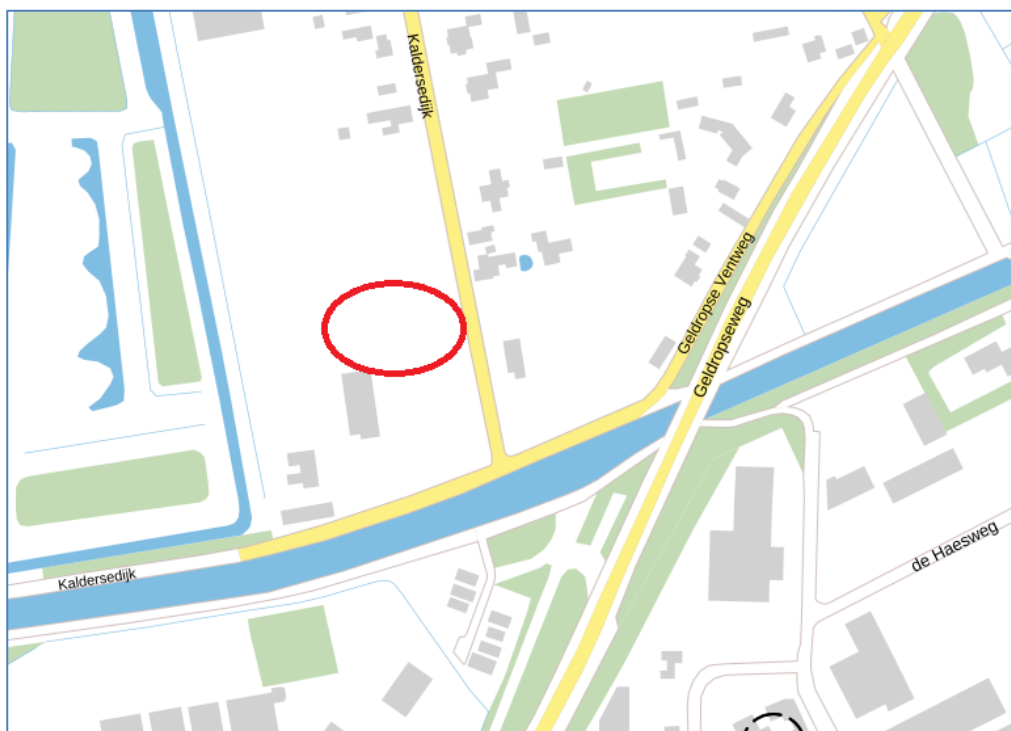
Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

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

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In het navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven waarbij het plangebied is aangegeven met een rode cirkel.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

Wegen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. 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 1.500m. Deze afstand is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

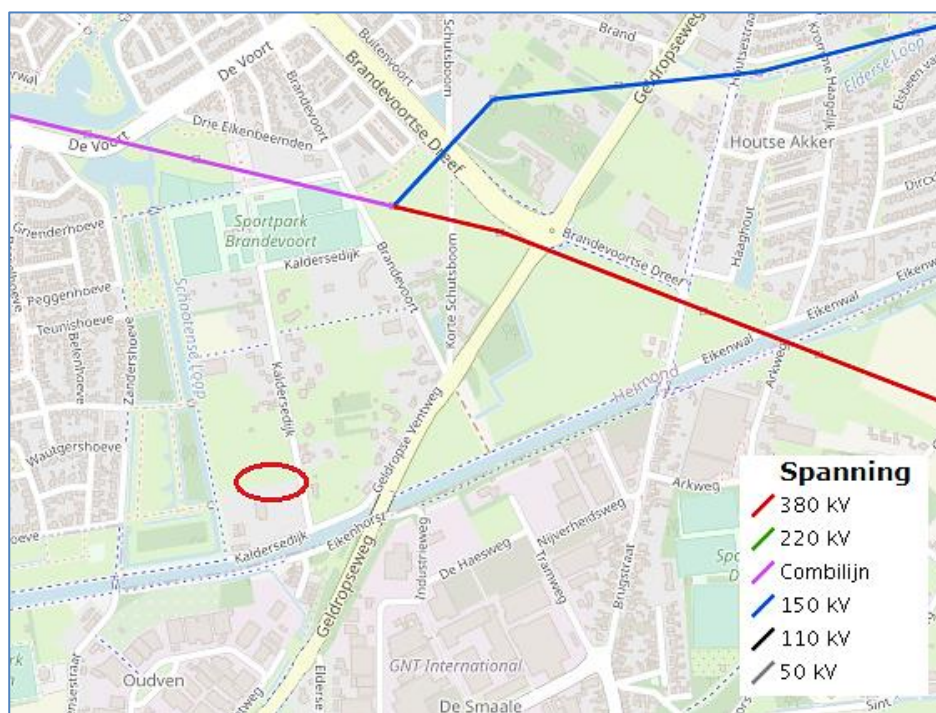
Vervoer over het water

In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de netkaart. De projectlocatie is weergegeven met een rode cirkel.



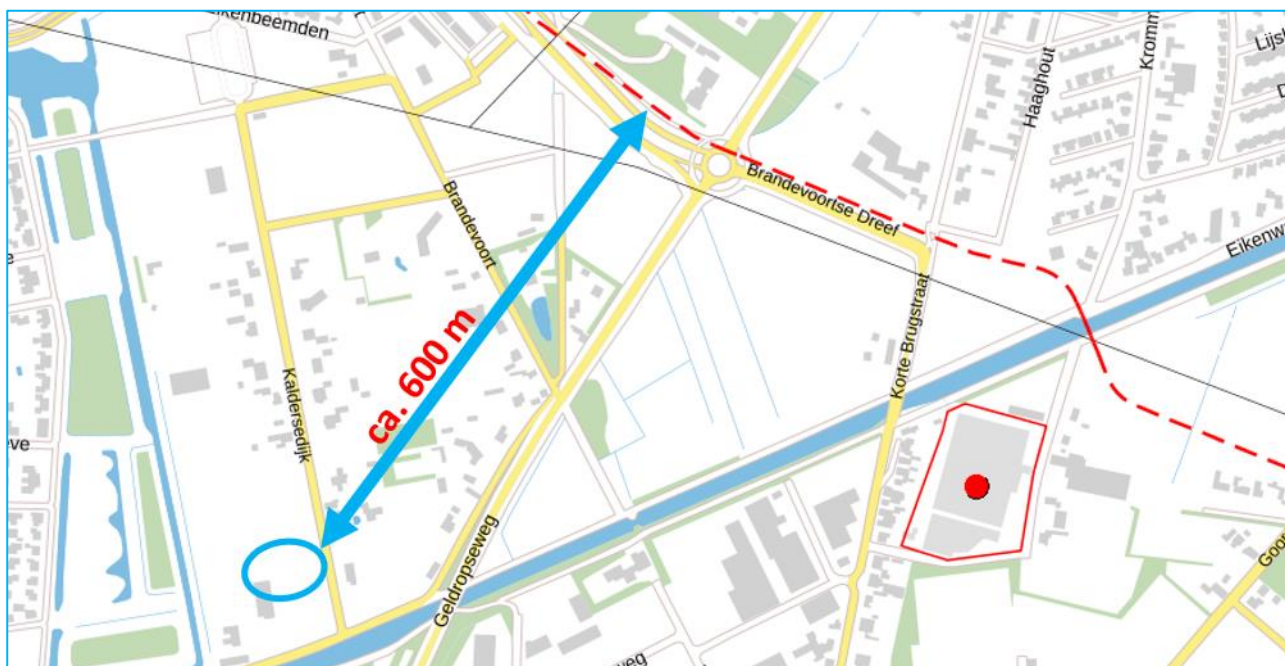
Figuur. Uitsnede netkaart

De blauwe lijnen zijn hoogspanningslijnen met een kV van 150, de rode lijnen zijn 380 kV. Ter plaatse van beide leidingen is sprake van een combilijn. Het plangebied is gelegen op circa 350 meter tot de buitenzijde van de hoogspanningslijnen. Gelet op deze afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

Ondergrondse (gas)leidingen

Op ca. 600 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.

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 600 meter en valt buiten 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.

Conclusie

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

4.4 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.

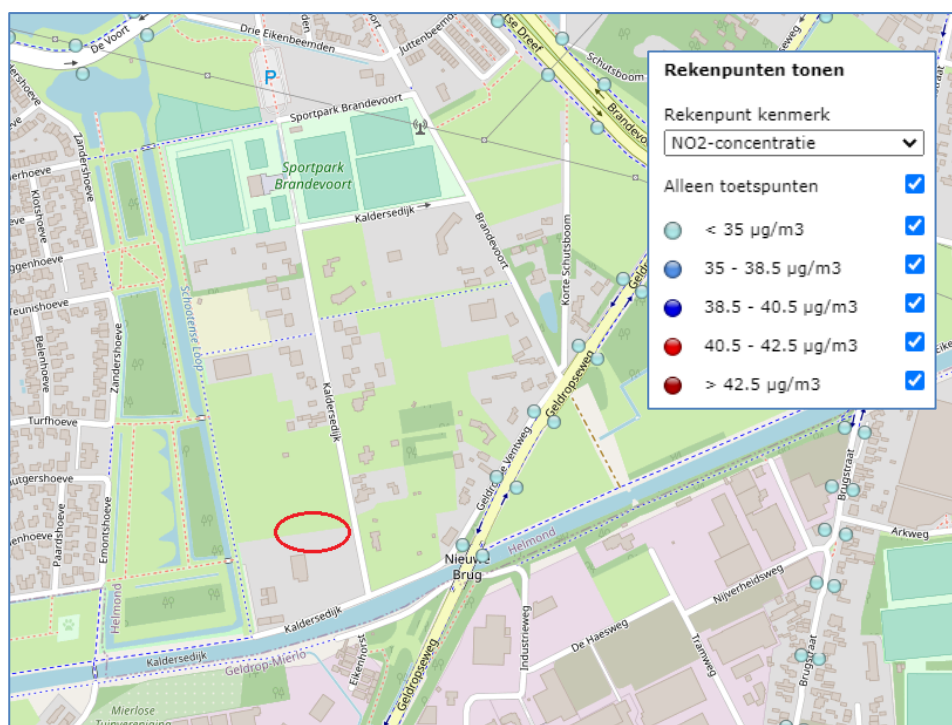
Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen per jaar
			Concentratie (µg/m ³)	
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35
Zeefijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

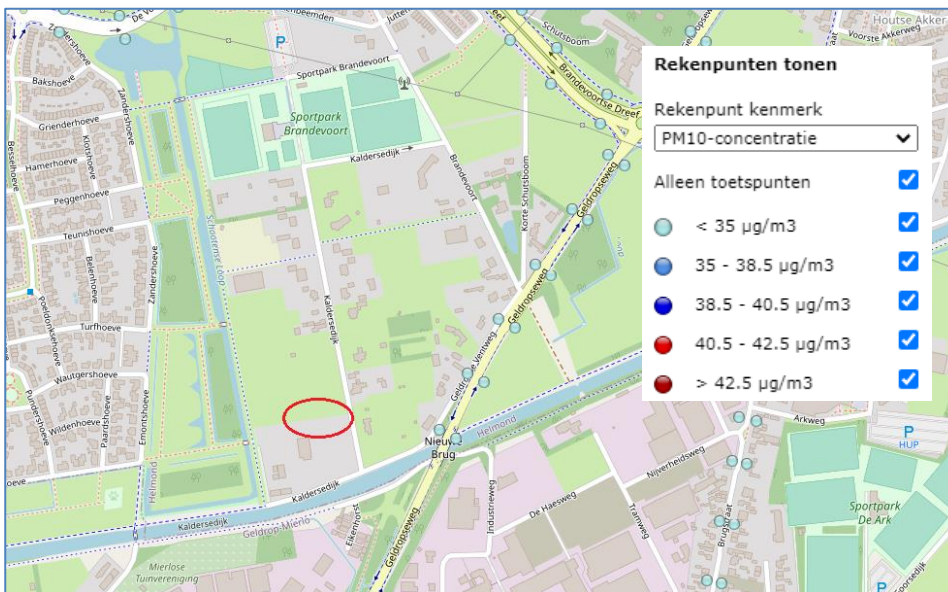
Door de realisatie van één woning is er in beperkte mate sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit. Hoewel er geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd conform het besluit gevoelige bestemmingen, verdient het voor het betreffende plan de voorkeur om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Op 7 december 2016 is in de Staatscourant bekend gemaakt dat het NSL wordt verlengd tot het moment waarop de Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet) in werking treedt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, zoals hieronder is weergegeven.



Afbeelding 4.3: NSL-monitor NO₂-concentratie (projectlocatie rood omcirkeld)



Afbeelding 4.4: NSL-monitor PM10-concentratie (projectlocatie rood omcirkeld)

In bovenstaande afbeeldingen zijn de dichtstbijzijnde rekenpunten te zien op de kaart voor NO₂ en PM₁₀. Deze is weergegeven door middel van bolletjes. De projectlocaties zijn globaal rood omcirkeld weergegeven. Op het rekenpunt, aan de Geldropseweg, wordt aan de grenswaarden voldaan. 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.

4.5 Bodem

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

Ten aanzien van het plan

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht. Het onderzoek is verricht door Vleuten Consult BV. (rapport nr. CV14354vbo, d.d. 10-11-2014). Het volledige onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 1.

Op basis van het vooronderzoek kan de gehele locatie onderzocht worden volgens de onderzoeksstrategie voor een grootschalig onverdachte locatie. De hypothese luidt dan ook 'de gehele locatie is onverdacht'.

Op zintuiglijke wijze zijn ter plaatse van de boringen 05, 06 en 13 een bijmenging met puin aangetroffen. In de overige boringen ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen bijzonderheden aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- De bovengrond over het algemeen licht verontreinigd is met koper, zink en/of PAK;
- De ondergrond niet verontreinigd is met een van de geanalyseerde parameters;
- Het grondwater matig tot sterk verontreinigd is met barium en licht verontreinigd met koper, nikkel, zink en naftaleen.

De hypothese 'de gehele locatie is onverdacht' dient verworpen te worden. De matige tot sterke verontreiniging met barium in het grondwater geven conform de Wet bodembescherming aanleiding tot aanvullen en/of nader onderzoek.

Aanvullend onderzoek

Naar aanleiding van de matig tot sterk verhoogde gehalten aan barium in het grondwater is een aanvullend onderzoek uitgevoerd, bestaand uit het herbemonsteren van het grondwater.

De peilbuizen waarin een matige of sterke verontreiniging met barium is aangetroffen, zijn herbemonsteerd en geanalyseerd op 'barium'. Na herbemonstering werd nog slechts een lichte verontreiniging met barium aangetroffen.

Conclusie

Op basis van bovenstaande resultaten kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de onderzoekslocatie barium over het algemeen verhoogd voorkomt. Hier is vermoedelijk sprake van een verhoogde achtergrondwaarde ter plaatse van de onderzoekslocatie en niet van een antropogene verontreiniging. Op grond daarvan bestaat er geen belemmering voor het toekomstige/huidige gebruik van het terrein.

4.6 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Waterwet

In december 2009 is de nieuwe Waterwet van kracht geworden. Hierin zijn de watertaken van de gemeente opgenomen. Een gemeente is verplicht zorg te dragen voor de kwaliteit van het grondwater en afstromende hemelwater. In december 2009 is tevens het Nationaal Waterplan (NWP) door het kabinet vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor de toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Verder is hierin opgenomen hoe ook de kansen die water biedt te benutten.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen. Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen.

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat voortvloeit uit de voorstellen voor deze deltabeslissingen, is in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en opgenomen in dit nieuwe Nationaal Waterplan voor de periode 2016–2021.
- De afgelopen jaren zijn over verschillende beleidsterreinen afspraken gemaakt die raakvlakken hebben met water, zoals afspraken over energie (Energie akkoord), natuur (Natuurvisie), internationale inzet en vernieuwde bestuurlijke verhoudingen (onder meer Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Bestuursakkoord Water en Deltaprogramma).

Deze afspraken zijn verwerkt in dit Nationaal Waterplan. De betreffende beleidsdocumenten blijven van kracht;

- Met de vaststelling van dit NWP voldoet Nederland tevens aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

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

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

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

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

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

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

Beleid waterschap

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

Watertoetsuitgangspunten voor integraal waterbeheer

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

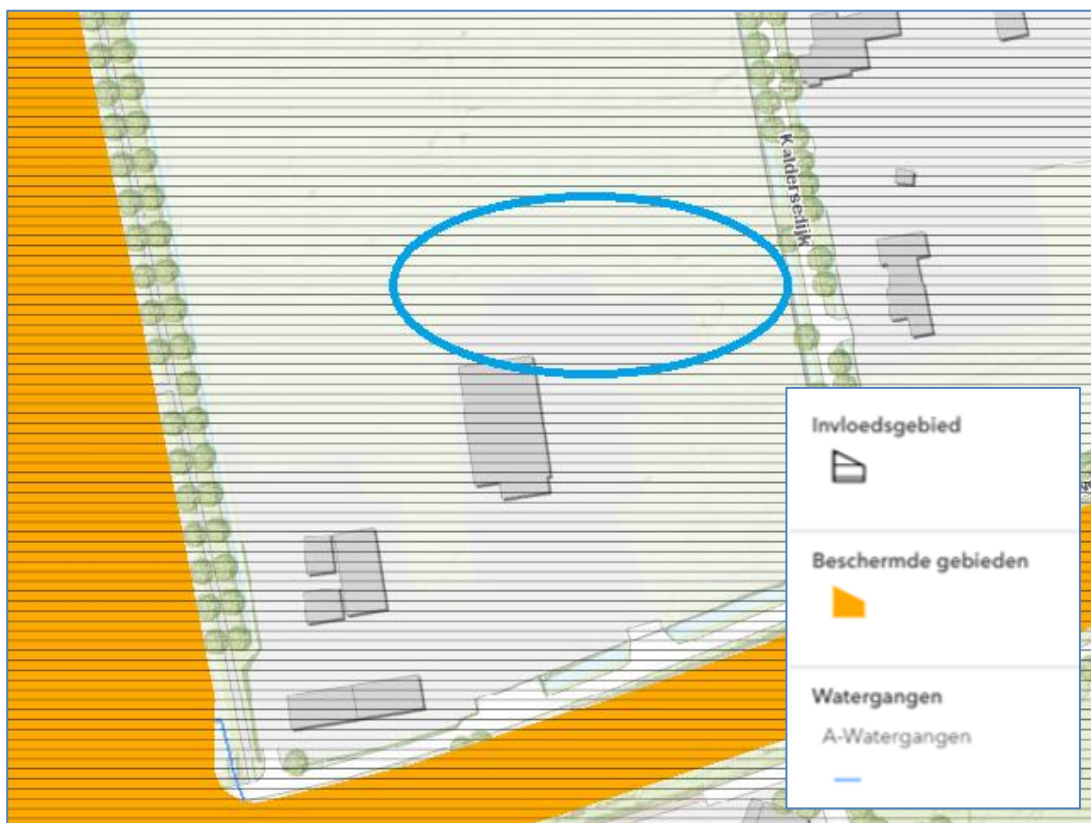
- ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;
- voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie- bufferingafvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties.

Concreet betekent dit dat:

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

Keur

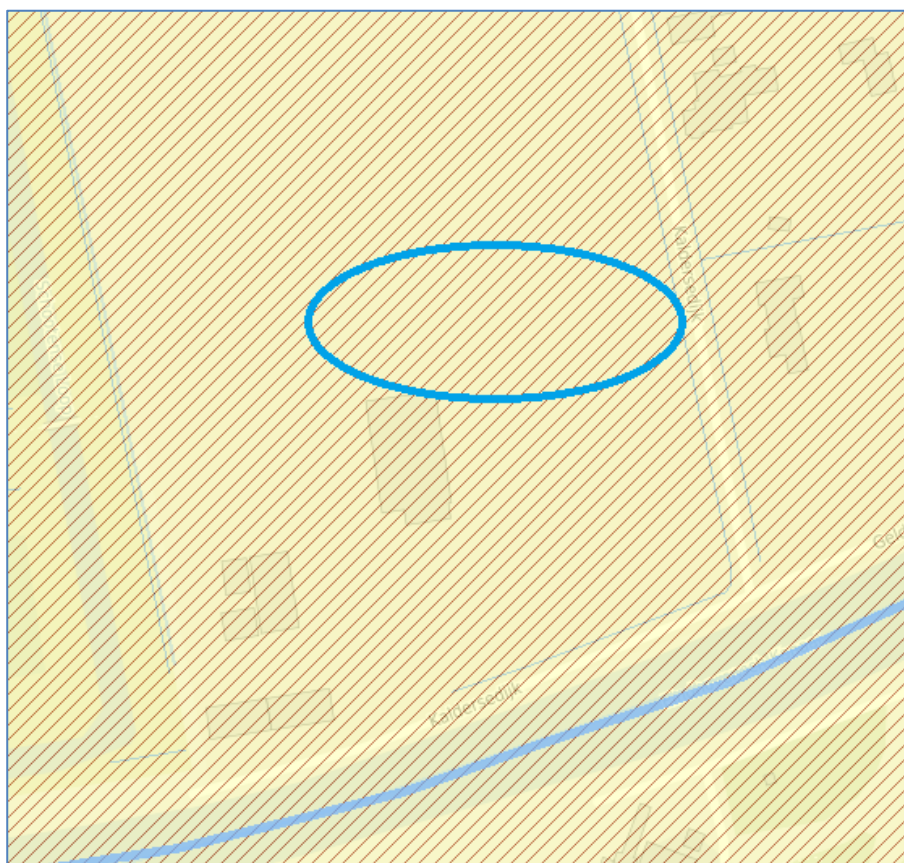
Het waterschap heeft haar regels vastgelegd in de Keur. In navolgende Keurkaart is te zien dat het plangebied (met blauw omcirkeld) direct grenst aan beschermingszone A. Deze beschermde zone valt echter niet binnen het plangebied.



Afbeelding 4.5: Uitsnede keur

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de voorzijde van het perceel is wel een greppel aanwezig.



Afbeelding 4.6: Uitsnede Provinciale Wateratlas

Grondwater

Nabij de 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 een verblijfsruimte 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 voorziening droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2019-2023'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met een aantal proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen.

Ook de aangescherpte regelgeving maakt het grootschalige hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. In dit plan wordt geen rekening gehouden met hergebruik van regenwater.

Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

Het water moet op het perceel geborgen worden:

- Vuil- en schoonwater moet gescheiden aangeboden worden
- Er wordt 410m² verhard oppervlak gerealiseerd
- Waterbergingsopgave: wordt bepaald met een rekenregel uit de Keur en kaart met gevoeligheidpiekafvoeren: $0,06 * 410 = 25 \text{ m}^3$;
- De berging zal binnen het plangebied moeten worden opgevangen of geïnfiltreerd;
- Het waterschap heeft geen rol in de beoordeling (plangebied is <2.000 m²)

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

Voorkomen vervuiling

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

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 de gemeentelijk drukriolering in het gebied. Het regenwater wordt opgevangen of geïnfiltreerd in het plangebied.

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

Watertoets

Er is gebruik gemaakt van de Watertoets (d.d. 24-08-2020) via dewatertoets.nl. De resultaten daarvan zijn in bijlage 2 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.

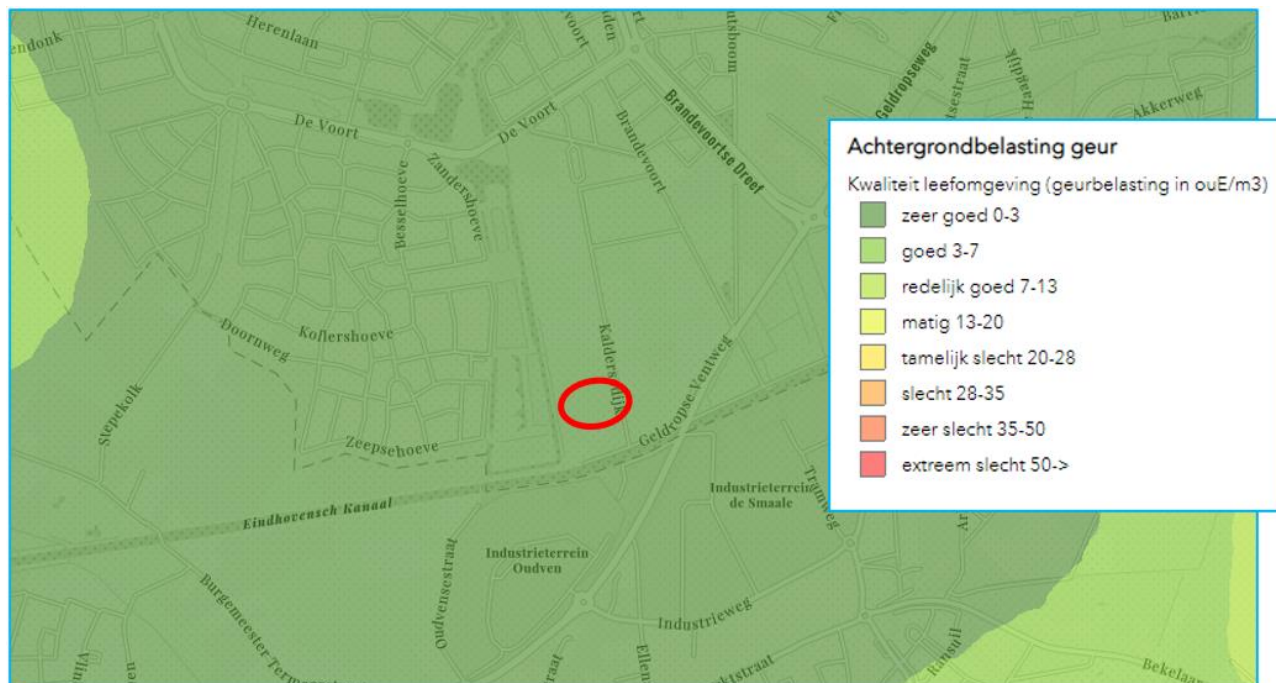
4.7 Geur

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 dierencategorie 'overige landbouwhuisdieren' waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Voor deze dierencategorie 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. 190 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.

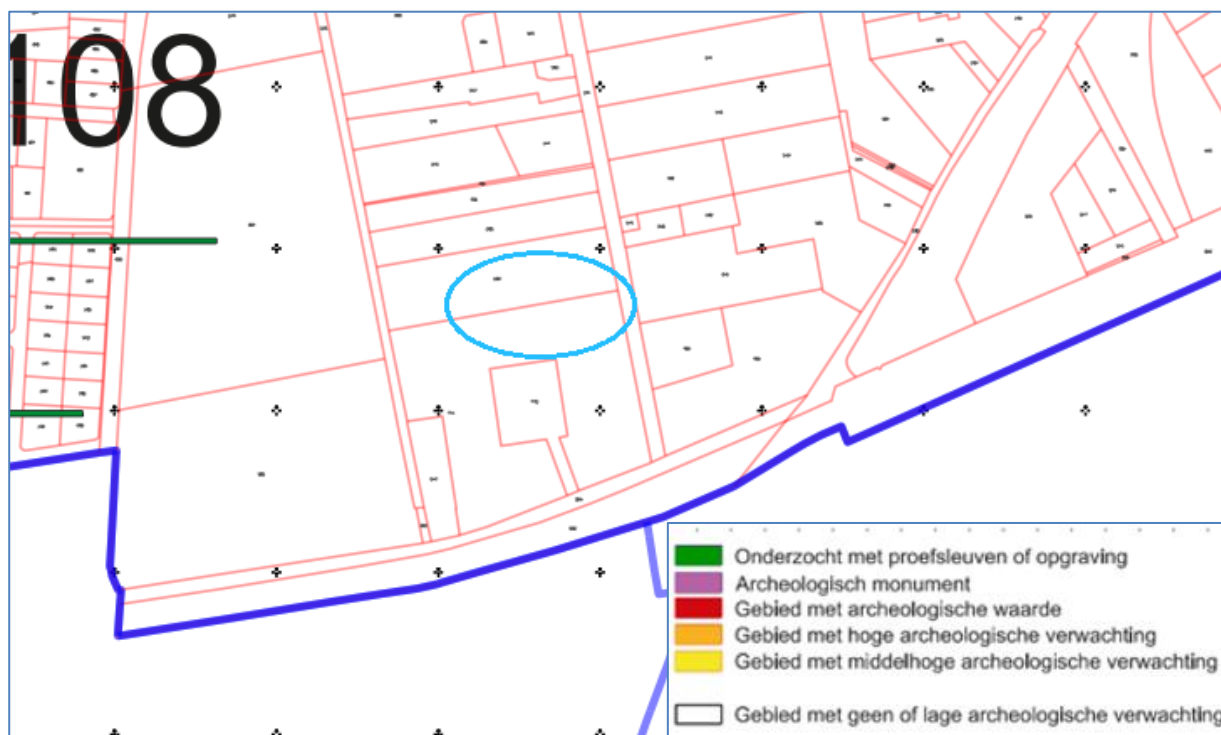
4.8 Archeologie en cultuurhistorie

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat is per 1 januari 2012 wettelijk geregeld via het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

Ten aanzien van het plan

De plankaart van het vigerende bestemmingsplan liet al zien dat er geen dubbelbestemming is op de locatie met betrekking tot archeologisch verwachtingsgebied. In het plangebied en de omgeving liggen daarnaast geen van gemeente- of Rijkswegen 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. De projectlocatie is daarbij blauw omlijnd.



Afbeelding 4.7: 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.

4.9 Flora- en Fauna

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Natuurnetwerk Nederland (NNN) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

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

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

Natuurinclusief bouwen

De gemeente Helmond wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming vereist ter compensatie van het verlies van verblijfplaatsen als er ten behoeve van de nieuwbouw is gesloopt. Daarnaast draagt het bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsruimte voor gebouw bewonende beschermde soorten. 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 is een uitsnede weergegeven van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ten aanzien van Natuur Netwerk Brabant gebieden.



Afbeelding 4.8: Ligging projectlocatie t.o.v. Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant

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

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

Natura-2000 gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 3,2 km afstand van het plangebied. Hierdoor zijn, gezien door de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Een kwantitatieve stikstofdepositieberekening hoeft niet worden aangetoond, nu is aangenomen dat de nieuwbouw gasloos wordt gerealiseerd.

Aangaande een berekening m.b.t. de stikstofemissie als gevolg van verkeersbeweging komt ook niet aan de orde. Gezien de afstand ten opzichte van het Natura-2000 gebied, zal een AERIUS-berekening achterwege blijven. De verwachting is dat significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden zijn uit te sluiten.

Bomenkap

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

Soortenbescherming

Gelet op het huidige gebruik ter plaatse, als grasland, is een soortenonderzoek niet benodigd.

Conclusie

De toevoeging van de woning is niet van invloed op de natuurwaarden binnen de ecologische zones in de directe omgeving. Gelet op het gebruik van het plangebied als grasland is de verwachting dat binnen het plangebied geen flora en fauna voorkomt die streng beschermd is, dan wel op de rode lijst voorkomen. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn, gezien het woongebruik van de gronden, geen zeldzame planten- en diersoorten te verwachten. Er hoeven geen bomen en struiken op het perceel te worden verwijderd. Er is vanuit het aspect flora- en fauna geen belemmering te verwachten voor voorgestane ontwikkeling van de locatie.

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

4.10 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 getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

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

Bestaande bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn enige bedrijven gelegen. Het betreft een paardenhouderij (Kaldersedijk 15) en een opslag voor de gemeentewerf (Ambachtweg 7).

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

Met betrekking tot het aspect geur moet op grond van het bepaalde in het Activiteitenbesluit in beginsel een afstand tot woningen van ten minste 100 meter worden aangehouden. De nieuw te bouwen woning is op meer dan 100 meter afstand van het paardenverblijf geprojecteerd, waardoor het voldoet aan de afstandseis uit het Activiteitenbesluit met betrekking tot het aspect geur. Tevens zijn er reeds woningen gelegen op een kortere afstand tot aan de paardenhouderij.

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

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

Conclusie

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

4.11 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'

4.12 Kabels en leidingen

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

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

Over het perceel loopt wel een reserveringsstrook voor een buisleidingstraat. De gemeente Helmond is echter bezig deze gebiedsaanduiding te verwijderen uit het bestemmingsplan, op grond van afspraken met het ministerie. Ambtelijk is toegezegd dat er al mag worden begonnen met de voorbereiding van de procedure voor de realisering van de woning.

4.13 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.

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. 18 januari 2021) opmerkingen gemaakt ten aanzien van het plan. De opmerkingen zijn, in het kort, als volgt:

1. In de onderliggende stukken is de planologische aanvaardbaarheid van deze locatie nog onvoldoende uitgewerkt. Om deze beoordeling goed te kunnen uitvoeren zijn wij op zoek naar een visie waarin deze aanvaardbaarheid uitgebreider wordt onderbouwd.

Reactie

Voor de uitwerking is paragraaf 2.3.4 'Bebouwingsconcentratie' toegevoegd. Uit deze toelichting blijkt dat de locatie planologisch aanvaardbaar is voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning.

2. In het kader van deze verplichte landschappelijke inpassing wijzen wij u er op dat de uitvoering en instandhouding hiervan planologisch juridisch moet zijn verzekerd. Wij merken op dat, ondanks het feit dat er een keuzevrijheid is van een planologische planvorm, deze altijd de provinciale belangen moet borgen. Nu is gekozen voor een omgevingsvergunning, dient deze dezelfde waarborgen te bevatten als in geval van een bestemmingplan. Omdat de omgevingsvergunning zelf nog ontbreekt bij de bijgevoegde stukken kunnen wij niet vaststellen of deze verplichte landschappelijke inpassing planologisch juridisch is geborgd. Het ontwerp dient met deze omgevingsvergunning te worden aangevuld en daarin moet dan ook de realisatie en instandhouding van de verplichte landschappelijke inpassing zijn geborgd.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de omgevingsvergunning.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas heeft per mail (d.d. 15 december 2020) geen opmerkingen gemaakt ten aanzien van het plan. Wel heeft het waterschap Aa en Maas een aandachtspunt voor de verdere uitwerking:

1. In de Keur worden regels gesteld om versnelde afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater te voorkomen. Voor uitbreiding van verhard oppervlak gelden algemene regels en moeten bij een verhardingstoename tussen 2000 en 10.000 m² compenserende maatregelen genomen worden. Hiervoor is een eenvoudige rekenregel opgenomen: Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m). Nu is het waterschap voornemens om de ondergrens per 1 april 2021 te verlagen naar 500 m². Het is denkbaar dat in het voorgelegde plan de toename van het verhard oppervlak > 500 m² is zodat het op dat moment onder de algemene regels valt. We vragen om bij de uitwerking van het plan hier rekening mee te houden.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

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 8
Projectnummer	20HELM-RUOBKAL8
Revisie	03
Datum	28 januari 2021

Opdrachtgever

Proflex bouw B.V.

AROM B.V.

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

INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek aan de Kaldersedijk (ong.), van Vleuten Consult bv, 10 november 2014, rapportnummer: CV14354vbo.
2. Watertoets, AROM b.v., 24 augustus 2020.
3. Landschappelijke inpassing & beplantingslijst, Van de Ven Architecten, d.d. 24 september 2020
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Kaldersedijk ong., Helmond, M&A Omgeving B.V., rapportnummer 220-HKa-wl-v1, 26 november 2020