

Ruimtelijke onderbouwing

Brainport Smart District, 40 KaveLAB

(behorende bij een omgevingsvergunning inhoudende de toestemming om af
te wijken van een bestemmingsplan)

Gemeente Helmond

Versie: ontwerp

IDN: NL.IMRO.0794. 2100OV210214-1000

Versie d.d. 9 februari 2022

PartnersRO

Julianaplein 8

5211 BC 's-Hertogenbosch

T 073 - 8200 732

E info@partnersro.nl

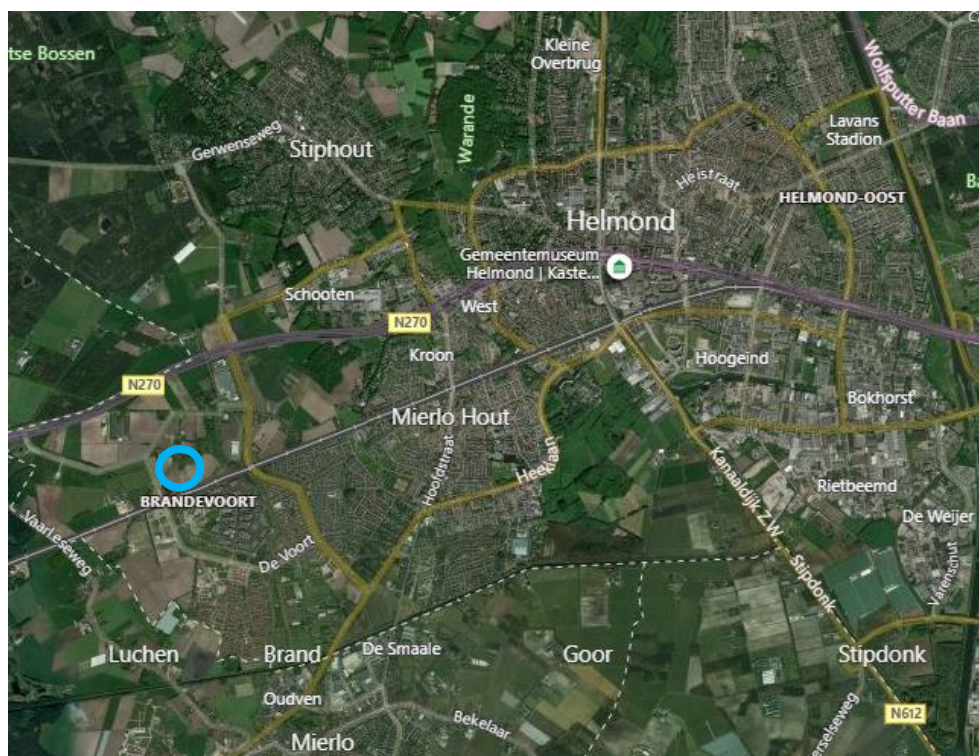
www.partnersro.nl

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING BESLUITGEBIED	4
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN	4
1.4	BESTEMMINGSPLAN IN VOORBEREIDING	5
1.5	LEESWIJZER	6
2	RUIMTELIJK KADER	7
3	BELEID	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3	REGIONAAL BELEID	19
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	21
4	OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1	INLEIDING	26
4.2	M.E.R.-BEOORDELING	26
4.3	NATUUR	27
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
4.5	GELUID	34
4.6	LUCHTKWALITEIT	35
4.7	TRILLINGEN VAN TREINEN	36
4.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	38
4.9	BODEMKWALITEIT	39
4.10	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	40
4.11	VERKEER EN PARKEREN	40
4.12	CONCLUSIE	41
5	WATER	42
5.1	RIJKSBELEID	42
5.2	PROVINCIAAL BELEID	42
5.3	WATERSCHAPSBELEID	43
5.4	GEMEENTELIJK BELEID	44
5.5	DOELSTELLING	45
5.6	TOEPASSING WATERBELEID OP HET BESLUITGEBIED	45
6	FINANCIËEL-ECONOMISCHE HAALBAARHEID	48

BIJLAGEN

1. KAART VAN HET BESLUITGEBIED
2. VERKAVELINGSPLAN
3. AANMELDNOTITIE VORMVRIJ MER
4. ACTUALISATIE ONDERZOEK BSD, ECOLOGICA, SEPTEMBER 2020
5. HERBEREKENING COMPENSATIEPLAN BESCHERMDE SOORTEN BSD HELMOND, 18 OKTOBER 2021
6. FLORA- EN FAUNA-INSPECTIE VOOR SLOOP VAN EEN WONING AAN DIEPENBROEK 5A TE HELMOND, FAUNACONSULT, 17 APRIL 2019
7. NADER ONDERZOEK VLEERMUIZEN DIEPENBROEK 5A HELMOND, ECO ASSIST, 27 JULI 2020
8. MITIGATIEPLAN ALPENWATERSALAMANDER DIEPENBROEK 5A HELMOND, ECO ASSIST, 17 NOVEMBER 2020
9. ECOLOGISCHE BEGELEIDING VERWIJDEN VIJVER ALPENWATERSALAMANDER DIEPENBROEK 5A HELMOND, ECO ASSIST, 7 DECEMBER 2020
10. AERIUS_BIJLAGE_20211210151850_REI6HZZWSGZH 40KAVELLAB BSD GEBRUIKSFASE (PLANTOETS), 10 DECEMBER 2021
11. RAPPORT EXTERNE VEILIGHEID BSD, OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT, 3 SEPTEMBER 2020
12. AKOESTISCH ONDERZOEK OMGEVINGSVERGUNNING 40 KAVELLAB WONINGEN BSD IN BRANDEVOORT, 22 DECEMBER 2021
13. TRILLINGSONDERZOEK BP BRANDEVOORT II; BSD, CAUBERG HUYGEN, 9 JUNI 2020
14. VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK DIEPENBROEK TE HELMOND, TRITIUM, 14 JANUARI 2022



Figuur 1.1 Ligging van 40 KavelLAB t.o.v Brandevoort in Helmond

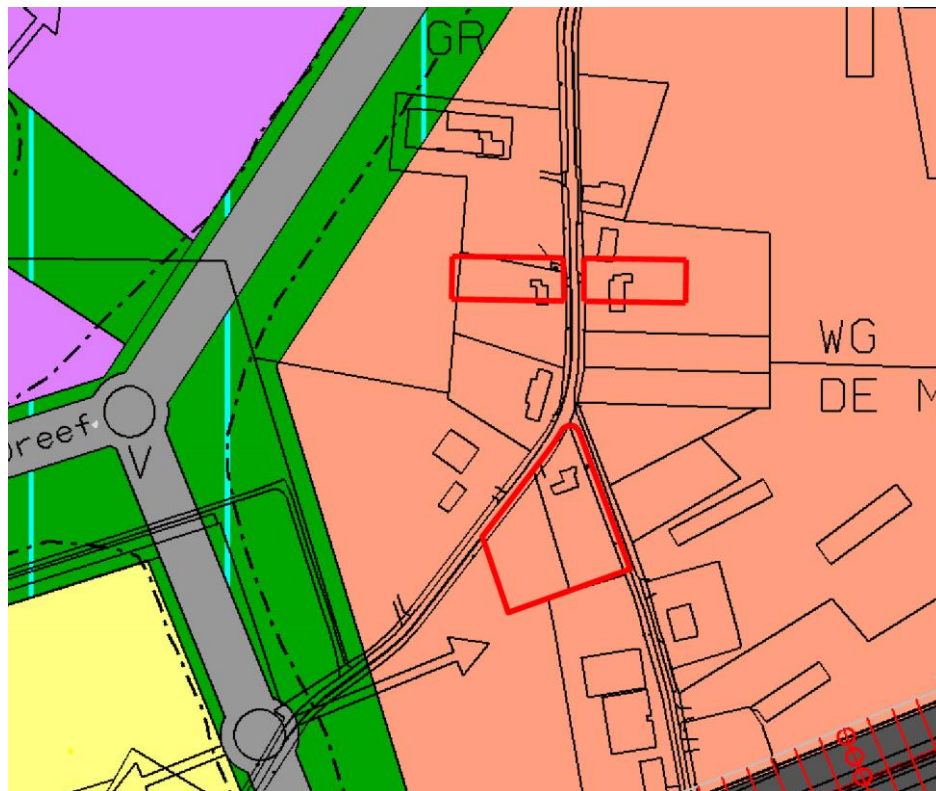
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een onderbouwing van de bouw-mogelijkheden voor deze 25 woningen en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Op basis hiervan kunnen één of meer woningen binnen de verschillende bouwvlakken (7 in totaal) worden vergund. Eén bouwplan wordt gelijktijdig vergund. De overige aanvragen worden op een later moment aan het afwijkingbesluit en daarmee voorliggende ruimtelijke onderbouwing getoetst.

1.2 LIGGING BESLUITGEBIED

Het besluitgebied ligt ter weerszijden van het centrale park in Brainport Smart District. Beide gebieden grenzen aan de bestaande te behouden Diepenbroek en worden via deze weg ontsloten. In de figuren 1.1 en 1.2 is de locatie van het besluitgebied ten opzichte van Brandevoort in Helmond en Brainport Smart District weergegeven.

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN

Voor de planlocatie gelden het bestemmingsplan Brandevoort II zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 7 november 2006 en het op 27 februari 2018 voor de gehele gemeente vastgestelde Paraplubestemmingsplan Parkeren.



Figuur 1.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Brandevoort II met aanduiding van het besluitgebied

Het besluitgebied heeft in het bestemmingsplan Brandevoort II de bestemming Woongebied III. Op de gronden binnen de bestemming Woongebied III mag pas een woongebied worden ontwikkelend als hiervoor een uitwerkingsplan is vastgesteld.

Het Paraplubestemmingsplan Parkeren regelt dat op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen dient te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Daarbij geldt de parkeernorm uit de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017'. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken.

1.4 BESTEMMINGSPLAN IN VOORBEREIDING

Voor Brainport Smart District (BSD) is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in voorbereiding. De ambitie van het bestemmingsplan is om niet te beperken maar mogelijkheden te creëren en ruimte te scheppen voor de groei en ontwikkeling van deze nieuwe slimme wijk.

Het concept ontwerp bestemmingsplan BSD dateert van september 2021. Voor het besluitgebied zijn de volgende onderdelen hieruit van belang:

- De bestemming Gemengd – Ontwikkelingsgebied.
- In het zuiden van het zuidelijke deel van het besluitgebied is de aanduiding 'zeer kwetsbare objecten uitgesloten' opgenomen. Objecten die worden aangemerkt als zeer kwetsbaar zijn gebouwen voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen, zoals een basisschool, scholen met minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking, kinderopvang, gezondheidszorg met bed (ziekenhuizen en verpleeghuizen) en gevangenissen. De beoogde woningen zijn niet bedoeld voor de huisvesting van mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Deze aanduiding heeft derhalve geen gevolgen voor de bouw van de woningen.

Beide delen van het besluitgebied worden begrensd door de bestemming Groen - Park. In de bijlage is een kaart met de grens van het besluitgebied opgenomen. In figuur 1.4 is een uitsnede van de verbeelding van het concept ontwerp bestemmingsplan Brainport Smart District opgenomen met aanduiding van het besluitgebied.

Binnen het besluitgebied mogen gebouwen worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 16 meter.



Figuur 1.4 Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan Brainport Smart District, concept september 2021, met aanduiding van het besluitgebied

Het ontwerp bestemmingsplan Brainport Smart District wordt in de loop van 2022 in procedure gebracht.

1.5 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het besluitgebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten en in hoofdstuk 5 op de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan.

2 RUIMTELIJK KADER

De bouwplannen voor de woningen binnen het besluitgebied zijn nog in ontwikkeling. Voor de afwijking van het geldende bestemmingsplan Brandevoort II is een verkavelingsplan opgesteld. De basis voor dit verkavelingsplan is het Stedenbouwkundig Masterplan, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2021 (zie par. 3.4.4). Het verkavelingsplan is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

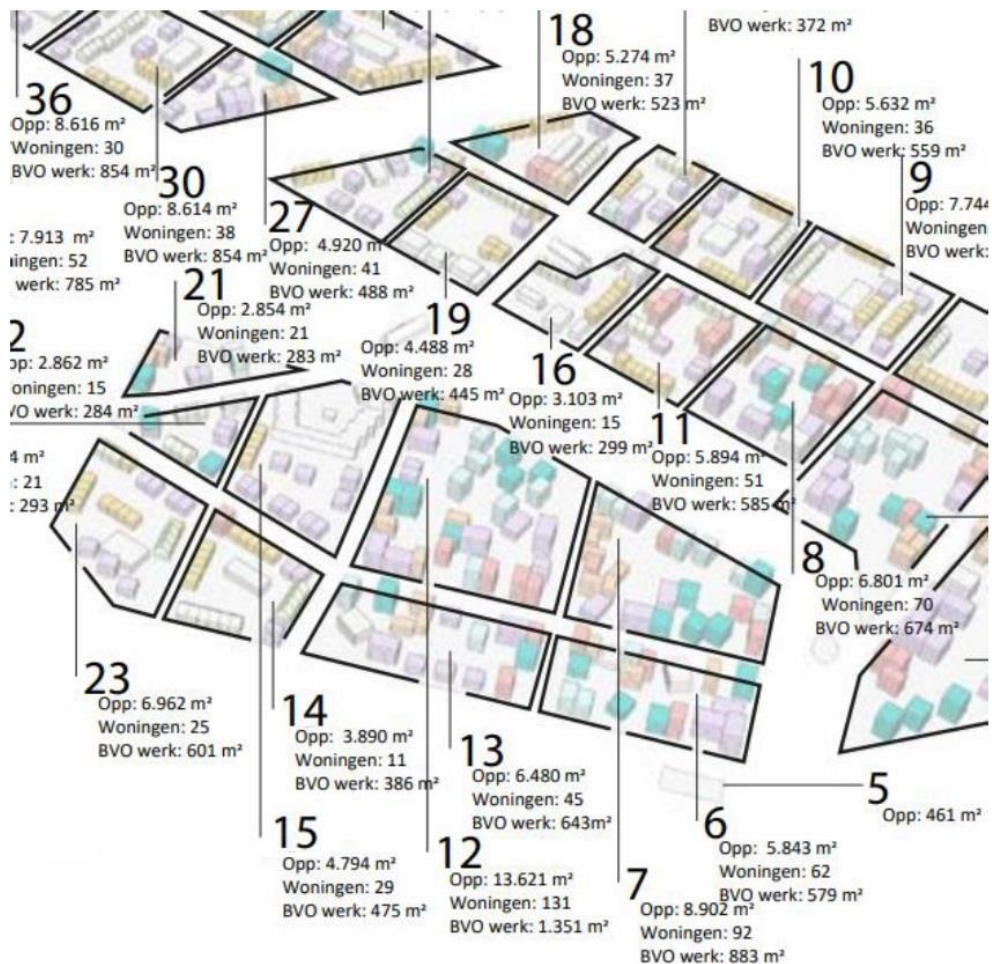


Figuur 2.1 Uitsnede Stedenbouwkundig Masterplan, met globale aanduiding van het besluitgebied

Zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven, is in het bestemmingsplan BSD voor het besluitgebied van deze ruimtelijke onderbouwing de bestemming Gemengd – Ontwikkelingsgebied opgenomen. Binnen het besluitgebied van deze ruimtelijke onderbouwing zijn, in lijn met de mogelijkheden die het concept ontwerp bestemmingsplan BSD biedt en het verkavelingsplan, de volgende activiteiten toegestaan:

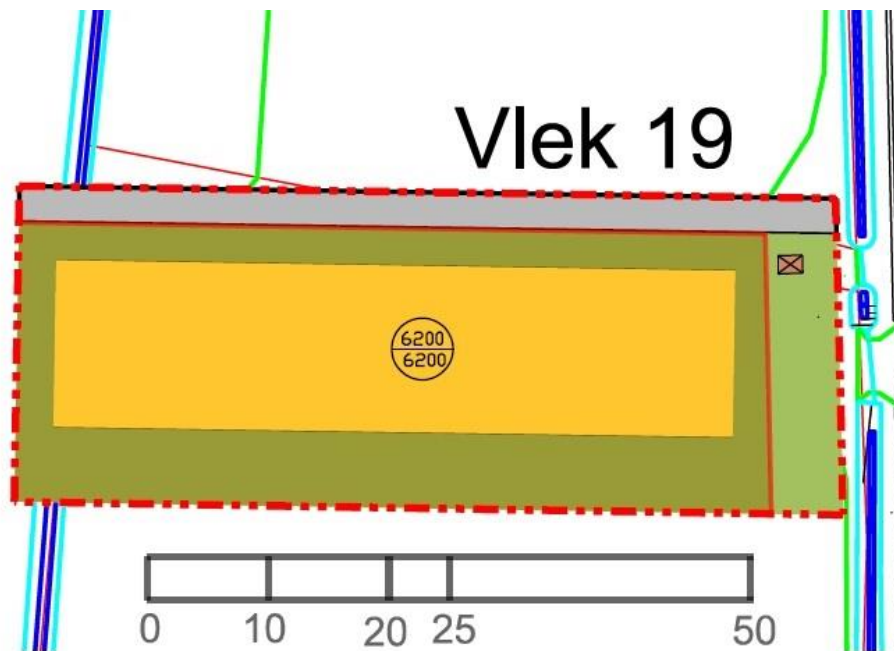
- wonen met inbegrip van het uitoefenen van aan huis gebonden beroepen;
- paden;
- waterlopen, waterpartijen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen en waterberging;
- groen;
- nuts- en energievoorzieningen.

In het Stedenbouwkundig Masterplan worden bouwvelden onderscheiden. Het besluitgebied overlapt 3 bouwvelden. Het noordelijk deel van het besluitgebied betreft de woonpercelen aan het park binnen de bouwvelden 16 en 19 en het zuidelijk deel is onderdeel van bouwveld 15.



Figuur 2.2. Uitsnede overzicht bouwvelden uit Stedenbouwkundig Masterplan

Op de pagina's hierna wordt per bouwveld ingegaan op de randvoorwaarden waaraan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt getoetst.



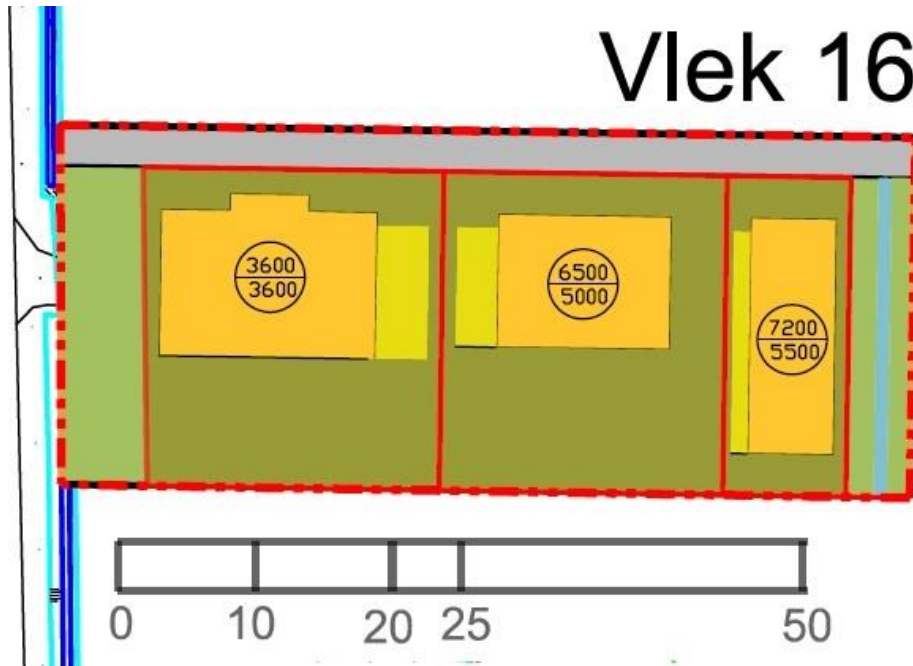
Figuur 2.3 Verkavelingsplan bouwveld 19

Bouwveld 19

Binnen het noordwestelijke deel van het besluitgebied (bouwveld 19) gelden de volgende randvoorwaarden:

- Gebouwen worden opgericht binnen het oranje bouwvlak.
- Er mogen maximaal 5 woningen worden gebouwd.
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 6,2 m.

Het trafohuisje in de noordoosthoek van dit deel van het besluitgebied betreft een bestaande voorziening die wordt gehandhaafd.



Figuur 2.4 Verkavelingsplan bouwveld 16

Bouwveld 16

Binnen het noordoostelijke deel van het besluitgebied (bouwveld 16) gelden de volgende randvoorwaarden:

- Hoofdgebouwen worden opgericht binnen de oranje bouwvlakken.
- Per bouwvlak mag maximaal één woning worden gebouwd.
- De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan op het verkavelingsplan is aangegeven:
 1. De bouwhoogte op het westelijke kavel bedraagt maximaal 3,6 m;
 2. De goot- en bouwhoogte op het middelste kavel bedragen maximaal respectievelijk 5 en 6,5 m;
 3. De goot- en bouwhoogte op het oostelijke kavel bedragen maximaal respectievelijk 5,5 en 7,2 m.
- Binnen de gele vlakken zijn uitbreidingen van het hoofdgebouw of bijgebouwen in één bouwlaag toegestaan.



Figuur 2.5 Verkavelingsplan bouwveld 15

Bouwveld 15

Binnen het zuidelijke deel van het besluitgebied (bouwveld 15) gelden de volgende randvoorwaarden:

- Hoofdgebouwen worden opgericht binnen de aangeduide oranje bouwvlakken.
- Op het zuidelijke kavel mogen maximaal 15 woningen worden gebouwd.
- Op de twee noordelijke kavels wordt per bouwvlak maximaal één woning opgericht.
- De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan op het verkavelingsplan is aangegeven:
 1. De bouwhoogte op het zuidelijke kavel bedraagt maximaal 7 m;
 2. De goot- en bouwhoogte op het noordoostelijke kavel bedragen maximaal respectievelijk 4,75 en 6,6 m;
 3. De goot- en bouwhoogte op het noordwestelijke kavel bedragen maximaal respectievelijk 3,45 en 6,3 m.

- Binnen de gele vlakken zijn binnen een afstand van 4 meter uit de hoofdgebouwen uitbreidingen van het hoofdgebouw in één bouwlaag toegestaan.
- Binnen het gele vlak op het zuidelijke kavel zijn tevens bijgebouwen toegestaan voor collectieve voorzieningen.
- De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen voor collectieve voorzieningen bedragen maximaal respectievelijk 3 en 5 m.

Algemeen - bouwvlakken

Bouwvlakken en maximale bouwhoogtes mogen worden overschreden voor het aanbrengen van voorzieningen die bijdragen aan de ambitie duurzame woningen te bouwen. Te denken valt aan groene gevels of daken en zonnepanelen.

Bouwvlakken mogen verder worden overschreden door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Algemeen – goot- en bouwhoogte

De maximale goot- en bouwhoogte wordt gemeten vanaf het vloerpeil, de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer, van de woning(en). Omdat het besluitgebied nog niet bouwrijp is gemaakt, wordt (voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen) het vloerpeil door de gemeente bepaald met inachtneming van het gestelde in paragraaf 5.6.7.

Maximale bouwhoogtes mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Algemeen - Parkeren

Binnen de wijk geldt een beperkte (lage) parkeernorm van 0,2 parkeerplaatsen per woning.

Binnen het besluitgebied zelf zijn geen parkeerplaatsen toegestaan. In de periferie van de totale wijk worden centrale parkeerhubs aangelegd, waar moet worden geparkeerd. Omdat de centrale voorzieningen pas worden aangelegd bij de verdere ontwikkeling van BSD, geldt tot dat moment een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per woning.

3 BELEID

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), die op 11 september 2020 door de minister is vastgesteld, is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel komen te vervallen.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

Het Rijk geeft met de NOVI richting aan de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. De vier prioriteiten betreffen:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid moeten worden gemaakt. De NOVI gebruikt bij het maken van keuzes drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn geen specifieke voorwaarden opgenomen voor het besluitgebied. Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten, die voorheen in de SVIR stonden, zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven.

Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de NOVI dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro.

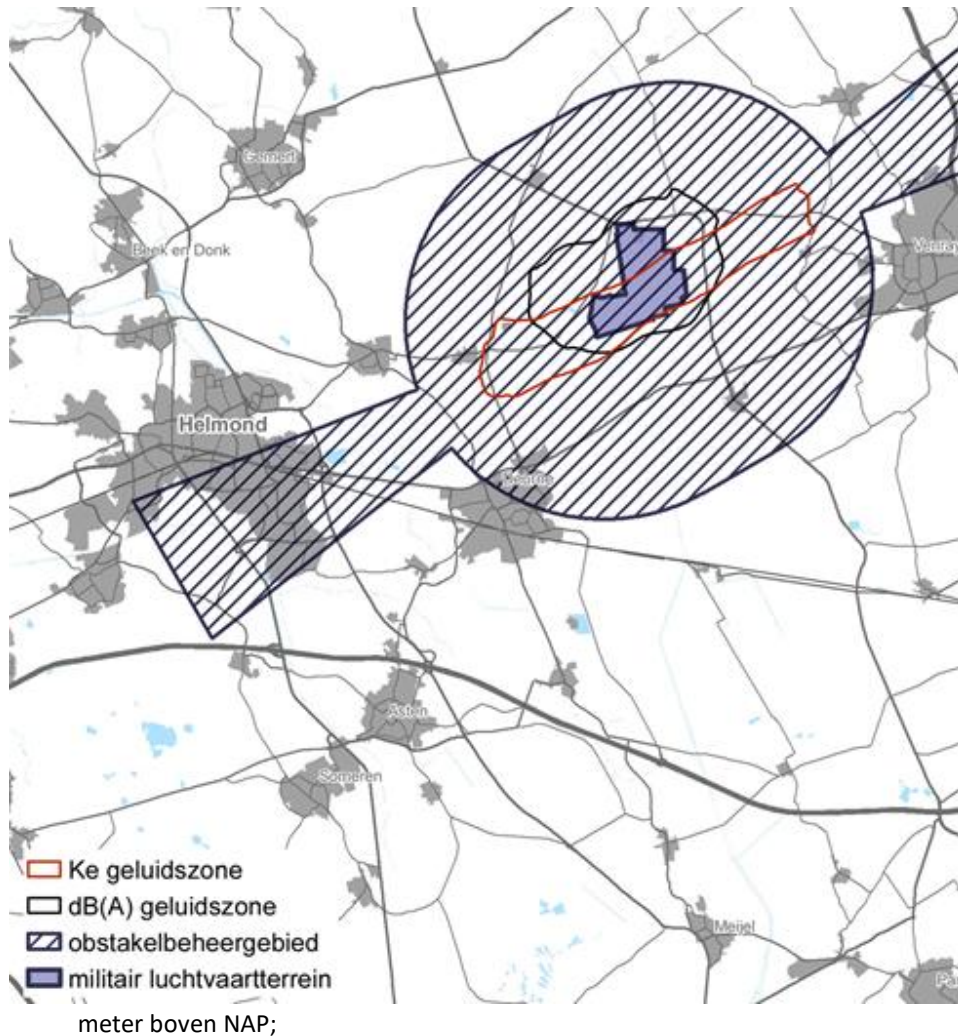
3.1.2 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die voorheen in de SVIR stonden. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. Onderdelen en/of artikelen in het Barro blijven ook naast de NOVI gelden.

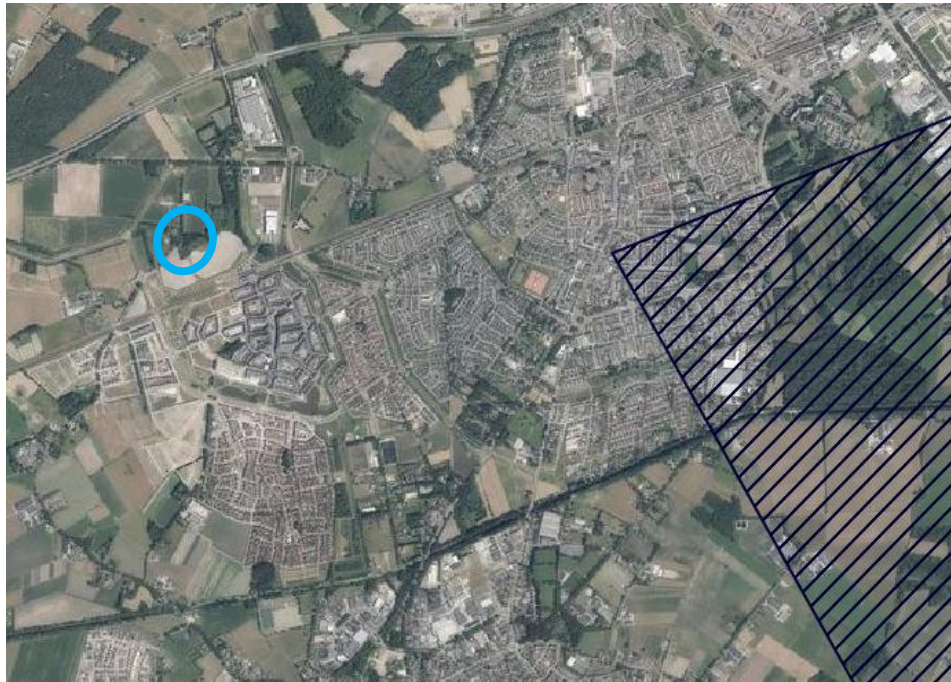
De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in ruimtelijke plannen:

- vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart voor zover als rijksvaarweg aangeduid in het Barro);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringgebied van radarstation Herwijnen, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 90



Figuur 3.1 Kaart militair luchtvaartterrein – Vliegbasis De Peel



Figuur 3.2 Ligging van het besluitgebied t.o.v. het obstakelbeheergebied vliegbasis

- radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven NAP;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente, zie figuur 3.1). De maximaal toelaatbare hoogte binnen dit horizontale vlak ligt op 177,1 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis De Peel.

De vrijwaringszones langs rijksvaarwegen, tracés van hoogspanningsverbindingen en het obstakelbeheergebied (vliegbasis De Peel) zijn niet van toepassing op het besluitgebied. De radarverstoringsgebieden wel. Hoewel gelegen binnen deze gebieden, worden de toelaatbare hoogtes met de bouwmogelijkheden, die zijn beschreven in hoofdstuk 2, niet overschreden.

De beoogde ontwikkeling past binnen de NOVI, Barro en Rarro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Omdat binnen de ruimtelijke ordening steeds meer de nadruk komt te liggen op zorgvuldig ruimtegebruik, is in oktober 2012 de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd (art. 3.1.6 Bro). Hierin is een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in ruimtelijke plannen. In de toelichting of onderbouwing van het plan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van de Ladder. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De nieuwe Ladder bevat geen treden meer.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang

van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden toegevoegd.

Omdat het vigerende bestemmingsplan Brandevoort II reeds ruimte biedt voor de ontwikkeling van een woongebied is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in relatie tot artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 *Structuurvisie ruimtelijke ordening*

De Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Sinds de vaststelling van de Svro op 1 oktober 2010 zijn door Provinciale Staten diverse besluiten genomen die tot een verandering hebben geleid in de provinciale rol en sturing en het provinciaal beleid. Vanuit de provincie Noord-Brabant is derhalve besloten om de Svro te actualiseren. Er is hierbij een bewuste keuze gemaakt om niet een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recent is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Er vindt slechts op onderdelen bijsturing plaats die zijn doorvertaald in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014, die op 7 februari 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking is getreden.

Het besluitgebied ligt in het stedelijk concentratiegebied en past daarmee binnen de Svro.

3.2.2 *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

Vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2022 hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's.

De omgevingsvisie bevat geen specifieke ambities voor het besluitgebied. Met betrekking tot de vier hoofdogaven kan worden gesteld dat bij de ontwikkeling van Brainport Smart District hieraan maximaal invulling aan wordt gegeven, zo ook binnen het be-

sluitgebied.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Enkele inhoudelijke wijzigingen zijn echter wel aangebracht. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruikersvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

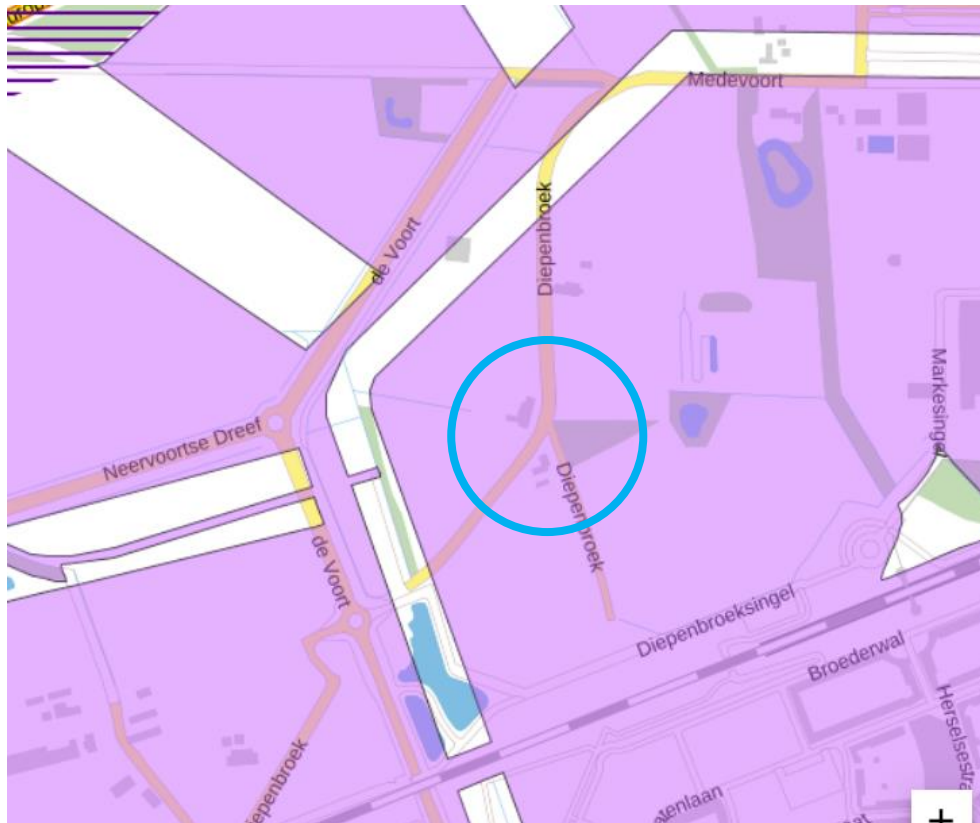
Zo wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor gemeenten. De instructieregels voor gemeenten hebben tot doel dat de gemeenteraad de, in de omgevingsverordening opgenomen, voorwaarden betreft bij de vaststelling van een ruimtelijk plan. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit).

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die wordt bepaald door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde.

Op de kaart bij de omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in Stedelijk en Landelijk gebied.

Stedelijk gebied

Het besluitgebied ligt volledig in het 'Stedelijk gebied' (paarse gebied in figuur 3.3). Voor het bouwen van woningen binnen het 'Stedelijk gebied' geldt als voorwaarde dat dit past binnen de regionale afspraken die over wonen zijn gemaakt. Verder wordt gelet op de doelen als benoemd in de Brabantse omgevingsvisie aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit energietransitie, klimaatadaptatie en een veilige, gezonde leefomgeving. Deze opgaven vormen de basis voor de ontwikkeling van Brainport Smart District, en daarmee ook voor de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het besluitgebied.



Figuur 3.3. Uitsnede kaart Stedelijk ontwikkeling en erfgoed met globale aanduiding van het besluitgebied

Regionale afspraken

De gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (gemeenten Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Oirschot, Son en Breugel, Veldhoven en Waalre) hebben eind 2017 afspraken gemaakt over woningbouw op de regionale woningmarkt. Dit 'Afsprakenkader Wonen 2017' is door alle gemeenteraden bekrachtigd en heeft de instemming van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast is in maart 2019 de Woondeal gesloten tussen het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE), het ministerie van BZK en de provincie Noord-Brabant.

De meest actuele behoeftcijfers liggen vast in de Woondeal. In de Woondeal is opgenomen dat het SGE behoefte heeft aan 27.000 woningen in de periode 2019 tot en met 2023. Het zwaartepunt voor het realiseren van groen-stedelijke woonmilieus ligt bij de negen prioritaire locaties, waaronder Brandevoort. Dit vraagt om een forse versnelling van de jaarlijks woningbouwproductie. Niet alleen in Eindhoven (15.000 woningen in 5 jaar), maar ook in de overige gemeenten van het SGE, waaronder Helmond.

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, kan met de bouw van woningen binnen het besluitgebied vooruitlopend op de verdere ontwikkeling van BSD worden bijgedragen aan een versnelling van de woningbouwproductie.

Algemeen

Naast locatie specifieke aanduidingen geldt er op grond van de Interim omgevingsverordening een aantal algemene orderingsprincipes waar rekening mee dient te worden gehouden: zorgvuldig ruimtegebruik, meerwaardecreatie en de kwaliteitsverbetering landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Van zorgvuldig ruimtegebruik is sprake wanneer de toedeling van functies plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag van bebouwing. In onderhavige situatie is hier sprake van, aangezien er al een woningbouwontwikkeling is voorzien in het geldende bestemmingsplan. Het is daarmee in de Interim omgevingsverordening al aangewezen al bestaand stedelijk gebied.

Meerwaardecreatie

Ten aanzien van dit principe kan gesteld worden dat er met de realisatie van het Brainport Smart District sprake is van meerwaardecreatie. Het innovatieve en duurzame karakter van dit project brengt economische, ecologische en sociale aspecten in balans. Er is volop aandacht voor werkgelegenheid via het te ontwikkelen bedrijventerrein en de woon-werkcombinaties. Daarnaast wordt de gehele wijk groen omzoomd en komt er midden in de wijk een park. Dit park krijgt ook nadrukkelijk een ontmoetingsfunctie.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de Interim omgevingsverordening is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Helmond heeft dit uitgewerkt in de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 *Brainport Principes*

Voor alle gemeenten die deel uitmaken van het Stedelijk Gebied Eindhoven geldt dat alle nieuwe woningbouwontwikkelingen dienen te worden ontwikkeld aan de hand van 7 Brainport Principes.

De basis voor deze principes is vastgelegd in het regionale Afsprakenkader Wonen – Stedelijk Gebied Eindhoven (oktober 2017).

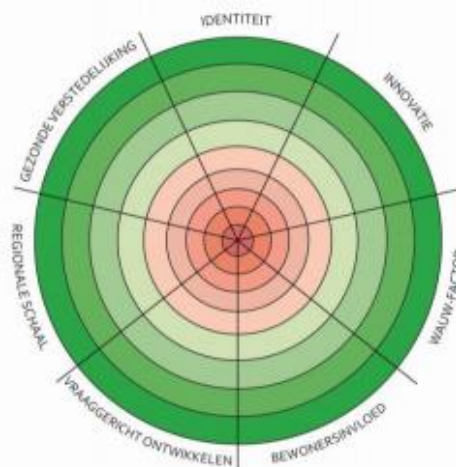
De Brainport Principes zijn:

1. Koesteren van Identiteit;
2. Ruimte voor Innovatie;
3. Invloed voor bewoners;
4. Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus: de wauw-factor;
5. Vraaggericht ontwikkelen;
6. Benutting regionaal schaalniveau;

Medio 2019 is een zevende principe toegevoegd:

7. Gezonde verstedelijking.

Voor alle ontwikkelingen waarbij minder dan 75 woningen mogelijk worden gemaakt, vindt geen toets plaats, maar wordt wel verantwoord dat is voldaan aan de 7 Brainport Principes. Dat is bij dit plan van toepassing. In de volgende alinea is deze verantwoording weergegeven.



Verantwoording Brainport Principes

De voorgestelde ontwikkeling ziet toe op het toevoegen van 25 woningen. In het vigerende bestemmingsplan is voor het besluitgebied al een uit te werken woonbestemming opgenomen, zodat in het kader van de Brainport Principes geen formele toets hoeft plaats te vinden. Er kan worden volstaan met deze verantwoording.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Zuidoost Brabant van november 2016 zijn, op basis van de geactualiseerde provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (2016) en de eerder vastgestelde uitgangspunten, de jaarlijkse regionale woningbouwafspraken gemaakt voor de periode 2016 t/m 2025. Voor gemeente Helmond geldt dat het netto aantal toe te voegen woningen aan de woningvoorraad in de periode 2016 t/m 2025 4.405 woningen bedraagt. Daarmee bestaat kwantitatief in ieder geval ruimte voor de ontwikkeling van de woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

Met het woningbouwplan dat deze ruimtelijk onderbouwing mogelijk maakt, wordt tevens invulling gegeven aan een bestaande kwalitatieve vraag in de gemeente Helmond.

Op basis van de meest recente provinciale bevolkingsprognose (augustus 2020), zal de bevolking van de gemeente Helmond verder groeien naar 105.000 inwoners in 2040. De groei wordt meer en meer gevormd door (buitenlandse) migratie en minder door natuurlijke aanwas.

De bevolking vergrijsst, het aandeel 75 plus zal toenemen van 6.540 in 2020 (7,1%) naar 12.410 in 2040 (11,9%). Daardoor ontstaat de komende periode meer behoefte aan zorgwoningen. Het plan voorziet zowel in (onzelfstandige) kamers in een zorginstelling als in daarbij behorende zelfstandige zorg-/aanleunwoningen.

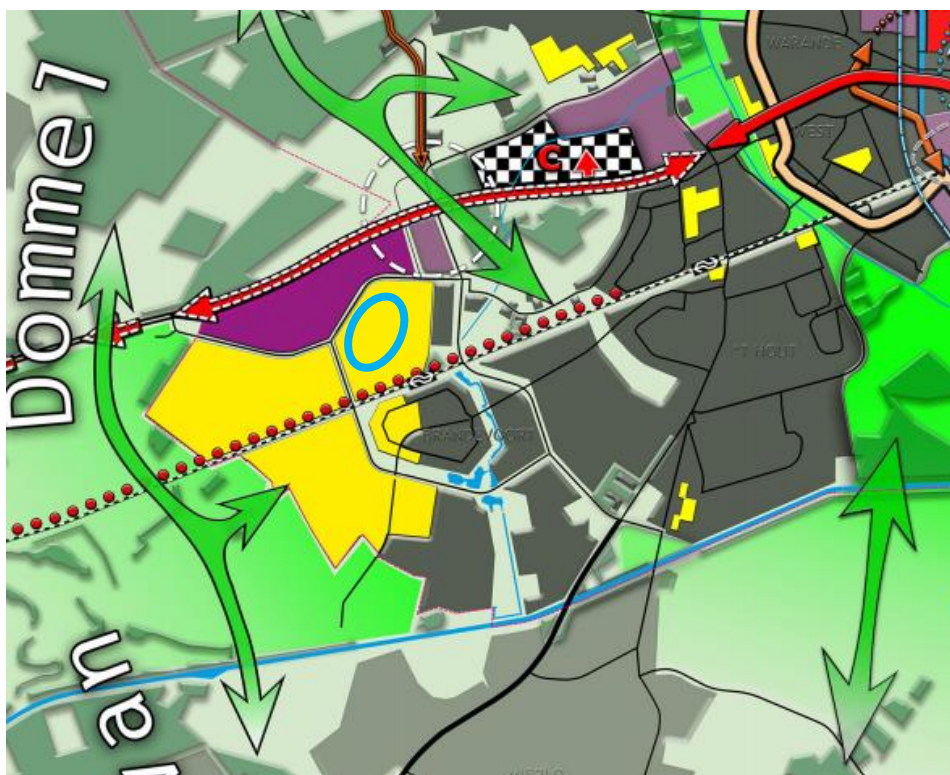
Door te kiezen voor een binnenstedelijke oplossing is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De stedenbouwkundige invulling van de locatie en de keuze voor het type woningen is afgestemd op de reeds bestaande structuren van zowel infrastructuur als bebouwing en haakt daar op aan. Ook is nadrukkelijk aandacht besteed aan ecologie en water. Dit is nader onderbouwd in de hoofdstukken 4 (Omgevingsaspecten) en 5 (Water).

Het plan voldoet daarmee aan de Brainport principes.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Structuurvisie Helmond 2030

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



Figuur 3.4 Uitsnede kaart Structuurvisie Helmond 2030 met globale aanduiding van het besluitgebied

Het besluitgebied is aangeduid als Woongebied in ontwikkeling. Over Brandevoort staat in de structuurvisie het volgende:

De contouren van Brandevoort blijven overeind, maar de exacte invulling zal nog meer dan voorheen worden afgestemd op de vraag van de consument, ook voor wat betreft de regionale markt. Het Masterplan Brandevoort vormt nog steeds het vertrekpunt, echter wel met inachtneming van kansen en mogelijkheden om ook met een langere exploitatieperiode steeds weer te zorgen voor een aantrekkelijk en concurrerend woonmilieu in dit stadsdeel. Een woonmilieu dat voldoende meebeweegt met veranderende behoeften, zonder dat de stedenbouwkundige en architectonische basiskwaliteiten verlaten worden. Echter wel met de mogelijkheid om op onderdelen uiteindelijk een andere programmatische invulling te kiezen dan in het Masterplan voorzien is, een invulling die optimaal aansluit op de actuele vraag.

Met de ontwikkeling van Brainport Smart District wordt ingespeeld op een actuele vraag en de eisen die in deze tijd en zeker in de toekomst worden gesteld aan duurzame ontwikkelingsgebieden. De bouw van de woningen binnen het besluitgebied kan op korte termijn uitkomst bieden voor het grote woningtekort in de regio en de gemeente.

Het plan past binnen het ruimtelijk beleid zoals omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.

3.4.2 Gemeentelijk woonbeleid

Woonvisie Helmond

Het beleid op het gebied van het Wonen in Helmond is vastgelegd in de Woonvisie Helmond 2016-2020, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 mei 2016.

Het daarin opgenomen woningbouwprogramma geeft mogelijkheden voor een bruto productie van 2.750 woningen (inclusief vervangende nieuwbouw) voor de periode 2015-2020. Omdat er onvoldoende harde plancapaciteit beschikbaar is en vanwege lange ruimtelijke procedures eveneens onvoldoende bouwrechten kunnen worden verkregen, kan met de bouw van woningen binnen het besluitgebied vooruitlopend op de verdere ontwikkeling van BSD sneller worden voorzien in de woningbehoefte.

Woonagenda gemeente Helmond 2019 – 2021

Om diverse redenen is er in het voorjaar van 2019 voor gekozen een Woonagenda op te stellen in plaats van de woonvisie te actualiseren. De Woonagenda bevat een actualisatie van het woonbeleid op onderdelen, en waar nodig nieuwe woonopgaven. De Woonagenda is een adaptief document, dat kan meebewegen met de veranderingen van de tijd. De Woonagenda is een uitnodiging aan inwoners, woningcorporaties, marktpartijen en zorginstellingen deze opgave gezamenlijk te realiseren. De Woonagenda is een addendum op de Woonvisie 2016 – 2020, die (voor zover daarvan in de Woonagenda niet wordt afgeweken) verder in tact blijft. Bij strijdigheid of afwijkingen ten opzichte van de Woonvisie gaat de Woonagenda voor.

De gemeente Helmond telt op 1 januari 2020 92.471 inwoners en ruim 40.000 huishoudens.

Op grond van de meest recente prognose zal de bevolking in de periode 2020 – 2030 groeien met 6.600 personen (groei index 107,2) terwijl voor de langere termijn (2050) een groei met 9.500 personen is voorzien.

De bevolkingssamenstelling verandert de komende decennia door:

- a. een (dubbele) vergrijzing, voornamelijk door stijging aantal personen 75 +
- b. sterke groei aantal alleenstaanden (voor een deel als gevolg van ad. a)
- c. verandering in samenstelling van de bevolking
- d. groei door met name buitenlandse migratie

De bevolking zal in de periode 2012 – 2030 – 2050 stijgen naar respectievelijk 99.000 en 102.000 inwoners. De woningvoorraad stijgt naar ruim 46.000 woningen in 2030. Voor de komende 10 jaar wordt uitgegaan van een netto toename van 5.500 woningen.

Om deze woningen te realiseren, beschikt de gemeente Helmond in 2020 over een plancapaciteit van circa 10.000 woningen, waarvan ruim 50% woningen als harde capaciteit kan worden aangemerkt. Van de totale beschikbare plancapaciteit is 65% gelegen op inbreidingslocaties (inclusief transformatie) en 35% op uitbreidingslocaties.

Omdat een groot gedeelte van de huidige plancapaciteit niet op korte termijn kan worden gerealiseerd, en er grote behoefte is aan nieuwe woningen, biedt de bouw van woningen binnen het besluitgebied vooruitlopend op de verdere ontwikkeling van BSD, een uitstekende oplossing.

3.4.3 Q-boek Brainport Smart District

Voor de ontwikkeling van BSD is op 9 februari 2021 het Q-boek vastgesteld.

Het Q-boek beschrijft de verwachtingen van BSD voor het innovatieniveau van elk initiatief binnen BSD. Het omvat ambities, indicatoren en specifieke doelen voor alle programmalijnen zoals vastgesteld door de BSD - programma's die zich richten op circulariteit, participatie, sociale en veilige omgeving, gezonde burgers, digitale connectiviteit, nieuwe mobiliteit, duurzame energie en waterprogramma's. Ook over de omgevingsvergunning bouwen voor de woningen geeft het kwaliteitsteam een schriftelijk advies aan het college van burgemeester en wethouders waarbij het Q-boek het inspiratiekader vormt.

3.4.4 Stedenbouwkundig Masterplan

Op 21 december 2021 is het Stedenbouwkundig Masterplan vastgesteld door de gemeenteraad. Het Stedenbouwkundig masterplan is een aanscherping en tegelijkertijd een uitwerking van de stedelijke visie (deel 2 in het Q-boek). Het masterplan is opgesteld op basis van het programma: wonen, werken en (maatschappelijke) voorzieningen. Op basis van dit programma zijn in het masterplan verschillende uitgangspunten voor de gebouwde omgeving en buitenruimten geformuleerd.

Het besluitgebied

40 KavellAB ligt binnen een aantal bouwvelden uit het Stedenbouwkundig Masterplan (zie ook hoofdstuk 2). Bouwvelden behoren behoort tot de derde orde. Hoe lager de orde, hoe flexibeler de opgestelde uitgangspunten. Dit betekent dat er maximale vrijheid is als het gaat om de ruimtelijke invulling, om meer vrijheid en ruimte te bieden aan initiatiefnemers en eindgebruikers.

Samen delen, samen wonen. Dát is het hoofdconcept van BSD en dus komt dit thema terug binnen verschillende deelaspecten van het masterplan. Het uitgangspunt is om de ruimtelijke invulling binnen de bouwvelden zoveel mogelijk aan de toekomstige bewoners te laten. Deze invulling wordt opgesteld in afstemming met de gemeente en de stichting BSD. Doel is om zoveel mogelijk eigenaarschapsgevoel voor de bewoners te creëren, waarbij de betrokkenheid voor het gebied wordt gestimuleerd. Daarnaast creëert deze methodiek synergie en bevordert het een prettige leefomgeving waardoor er een duurzame woonomgeving ontstaat.

3.4.5 Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan, zoals op 21 december 2021 vastgesteld door de gemeenteraad, geeft een ruimtelijk vertaling van de vier perspectieven voor de innovatie ambities binnen BSD. Zo vormt het de ruimtelijk vertaling van de identiteit van BSD:

- Een stedelijk plan met een focus op innovatie (SLIM)
- Een toekomstgericht en natuurlijke architectuur (GROEN)
- Een ruimte voor gemeenschapsvorming (SOCIAAL)
- Direct verbonden met de bestaande en toekomstige unieke lokale elementen (LOKAAL)

Het beeldkwaliteitsplan vormt samen met het Stedenbouwkundig Masterplan het ruimtelijke kader voor de realisatie van de wijk BSD. Hierbij focust het beeldkwaliteitsplan op de fysieke vertaling van de BSD identiteit.

Aan de hand van 4 principes worden de identiteitsdragers van de bouwvelden getoetst:

Principe 01 – Behoud en vernieuw lokale elementen

- Integreer bestaande landschapselementen zoals bos- en wateren in bouwvelden en openbare ruimte.
- Het ontwerp voor de gebouwen en open ruimten bouwt voort op kwaliteiten van de bestaande kwaliteiten.

Principe 02 - Stedelijkheid met natuur

- Gebouwen aan de randen van de bouwvelden hebben hun adres en voordeur aan de buitenzijdes.
- Dichtheid en hoogte van de bebouwing zijn het hoogst bij de Ring en nemen af richting de buitenrand van het bouwveld.
- De omliggende natuur wordt het bouwveld ingetrokken, o.a. door langs de randen meer afstand tussen de bebouwing te laten en een meer natuurlijke inrichting van de open ruimtes te voorzien.
- De hoeken van bouwvelden worden geaccentueerd door gebouwen.
- Bouwveld bevatten gebouwen van diverse typen en omvang, met verschillende soorten korrelgroottes, functies en composities van gebouwmassa's.

Principe 03 - Toekomstgerichte look en feel

- Laat innovatieve materialen en bouwmethoden zien op de Ring.
- Elk bouwveld functioneert als een architectonische eenheid. Alle gebouwen op één bouwveld hebben een duidelijke en samenhangende architectonische taal.

Principe 04 - Verbonden sociale ruimtes

- Gemeenschappelijke functies worden geconcentreerd aan de Ring en richting het midden van de bouwvelden.
- De binnenruimte van de bouwvelden is overwegend groen, toegankelijk en geprogrammeerd met informele en dagelijkse activiteiten.
- Lokale productie kan plaatsvinden op bouwveldniveau, waarbij het verbouwen van voedsel een goede gemeenschappelijke activiteit kan zijn.

3.4.6 Conclusie

Het besluitgebied betreft drie locaties waar mogelijkheden worden geboden voor de bouw van 25 nieuwe woningen. Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan BSD wordt met een omgevingsvergunning afwijken de planologische basis gegeven voor de bouw van woningen passend binnen de gestelde ruimtelijke kaders. Ook het Q-team heeft een positief advies afgegeven.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 INLEIDING

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

Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. De duurzame ontwikkeling van de stad Helmond is een belangrijk uitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in diverse beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als “hoe is een gebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook door latere generaties optimaal kan worden benut”.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan voor de bouw van 25 woningen in Brandevoort - Brainport Smart District. In de hiernavolgende paragrafen komen de volgende omgevingsaspecten aan de orde die een rol spelen bij het plan:

- M.e.r.-beoordeling
- Natuur
- Externe veiligheid
- Geluidhinder
- Luchtkwaliteit
- Bedrijven en milieuzonering
- Bodemkwaliteit
- Archeologie en cultuurhistorie
- Water.

4.2 M.E.R.-BEOORDELING

4.2.1 Inleiding

De m.e.r.-regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit evenals alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Aanleiding is de voorgenomen omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het besluitgebied, gericht op de bouw van 25 woningen.

4.2.2 M.e.r.-toetsing

De nieuwbouw van woningen kan worden gekwalificeerd als "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen", zoals bedoeld in onderdeel D.11.2 van bijlage van het Besluit m.e.r. Bij die activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het project valt ruim onder de gestelde drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet nagaan of er zodanige belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten dat er een m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor projecten die vallen onder de drempelwaarden is pas na het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling duidelijk of er een MER moet worden opgesteld. Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een aanmeldnotitie opgesteld (zie bijlage). Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden.

In relatie tot de Wet natuurbescherming is van belang dat gezien de aard, omvang en locatie van het voornemen en de afstand en effectbereik ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (circa 4,8 kilometer van de Stra-brechtse Heide & Beuven), aannemelijk is dat significant negatieve effecten op de natuurwaarden op voorhand zijn uit te sluiten. Vanwege het effectbereik en de overbelaste situatie, hoeft dit niet het geval te zijn voor de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. Daarom zijn voor de toets gebiedsbescherming Aeri-usberekeningen uitgevoerd voor het planeffect en de vergunningplicht. (zie paragraaf 4.3).

4.2.3 Conclusie

Uit de m.e.r.-toetsing blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Dit houdt in dat de beoogde ontwikkeling uitvoerbaar is en er geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld. Op xx 2021 heeft het college besloten dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is.

4.3 NATUUR

4.3.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Deze Wet natuurbescherming beschermt bepaalde planten- en diersoorten, natuurgebieden en houtopstanden. Verder geldt er op grond van deze wet een algemene zorgplicht voor zowel beschermde als niet-beschermde soorten. Daarnaast zorgt de Wet ruimtelijke ordening voor de bescherming van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het NNN is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden, met bijbehorende Ecologische Verbindingszones (EVZ) die planologisch zijn begrensd. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar verbinden om (genetische)

uitwisseling van soorten mogelijk te maken. Naast de Wet natuurbescherming en de Wet ruimtelijke ordening kan ook de Algemene Plaatselijke Verordening van toepassing zijn ingeval van bomenkap. Op bomenkap kan ook nog een aanlegvergunningplicht werken en werkzaamheden op grond van het bestemmingsplan van toepassing zijn.

Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor een vergunning of ontheffingen kan worden verkregen.

Als onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de afwijking van het bestemmingsplan op beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland (NNN)), op het voorkomen van flora en fauna en op de bomenkap.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Bij een ruimtelijk plan dient voor de effectbeoordeling op Natura 2000-gebieden een plantoets te worden uitgevoerd. De plantoets is op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming. In dat geval, is op basis van recente jurisprudentie, een projecttoets oftewel een toets vergunningplicht en vergunbaarheid Wet natuurbescherming, niet meer nodig.

Vanwege de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebied, betreft de effectbeoordeling Natura 2000 in dit geval alleen een stikstofdepositieberekening. Daarbij gaat het alleen om een berekening van de gebruiksfase (het wonen). Een berekening van de aanlegfase (de bouw) kan achterwege blijven, omdat sinds 1 juli 2021 er op grond van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering, daarvoor een vrijstelling geldt.

Bij de stikstofberekening voor de plantoets wordt het planeffect bepaald. Dit is een verschilberekening tussen de stikstofemissie van plansituatie minus de stikstofemissie van de referentie. De referentie is dan de bestaande planologische legale situatie. In dit geval het bestaande agrarische gebruik en het te slopen woonhuis. De plantoets is om te bepalen of een Passende beoordeling. Dit is het geval bij een planeffect met een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol N/ha/jaar.

Ingeval er vanwege stikstof een Passende beoordeling nodig is, dan kan er ook een plan-mer-plicht gelden. Echter, sinds december 2020 is deze koppeling met artikel II BuCHw 20e tranche komen te vervallen, als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Het voorliggende plan voldoet aan deze voorwaarden.

Uitgangspunten stikstofberekening

Het voornemen betreft totaal 25 woningen. De woningen zijn in de gebruiksfase gasloos, dus hebben 0,00 kg stikstofemissie.

Voor de verkeersgeneratie in de gebruiksfase is uitgegaan van CROW381 en is het maximum aantal vervoersbewegingen voor een vrijstaande woning gehanteerd. Voor Helmond en deze locatie is dit 8,6 voertuigbewegingen per woning per etmaal. Het rekenjaar voor de gebruiksfase is dit 2023. De stikstofberekening is uitgevoerd met actuele Aeries Calculator.

Rekenresultaat, conclusie en discussie

Allereerst is de plantoets uitgevoerd voor de plansituatie, dus zonder verrekening van de referentie. Als hiervoor namelijk een stikstofdepositie die niet groter is dan 0,00 mol N/ha/jaar wordt berekend, voegt een verrekening met een referentie niets toe.

De gebruiksfase geeft voor de plansituatie het volgende rekenresultaat: 'Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jaar' (zie bijlage 10).

Dit betekent dat zelfs zonder verrekening van de referentie, voor het planvoornemen geen Passende beoordeling met plan-MER hoeft te worden opgesteld vanwege stikstof.

Ter volledigheid: het rekenresultaat en de conclusies zijn gerelateerd aan de gehanteerde uitgangspunten en aannamen. Wijzigen deze, dan kan het rekenresultaat en mogelijk ook de conclusie, een andere zijn.

Verder nog de opmerking dat er onlangs een Raad van State uitspraak is gedaan, waarbij de afkapgrens van 5 km voor de stikstofemissies vanwege verkeer, die het Aerius rekenmodel automatisch toepast, ter discussie staat. Aerius Calculator rekt verkeers-emissie op meer dan 5 km van Natura 2000 gebieden namelijk niet mee. De verkeersrouting van het besluitgebied ligt binnen deze 5 km afkapgrens. De verwachting is dan ook, dat dit niet tot een andere conclusie zal leiden. Op 13 januari 2022 wordt Aerius Calculator op dit punt herzien. Ter check dient daarom na 13 januari een herrekening met de aangepaste Aerius Calculator te worden uitgevoerd.

4.3.3 Soortbescherming

Bij een ruimtelijke ontwikkeling geldt een onderzoeksplicht om te bepalen of het voornemen negatieve effecten kan veroorzaken op soorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Daarbij dient aan de hand van een quickscan natuur te worden bepaald welke soorten in het besluitgebied voor (kunnen) komen en welke van deze soorten worden geraakt. Indien de aanwezigheid van soorten niet kan worden uitgesloten, dient nader onderzoek plaats te vinden aan de hand van de soortspecifieke onderzoeksprotocollen.

Zijn beschermde soorten aanwezig en worden ten aanzien van deze soorten verbodsbepalingen overtreden, dan dient een mitigatieplan te worden opgesteld en geldt er een ontheffingsplicht Wet natuurbescherming. Deze ontheffing dient onderdeel uit te maken van het ruimtelijke plan. Zoals bij stikstof al is aangegeven, mag een ruimtelijk besluit namelijk niet worden genomen, voor activiteiten waarvoor geen toestemming op grond van andere wetgeving kan worden verkregen. Omdat in de praktijk de realisatie veelal later plaatsvindt en dan pas een ontheffing wordt aangevraagd, kan bij het ruimtelijk besluit worden volstaan met het mitigatieplan. Als dit mitigatieplan namelijk is opgesteld op basis van de betreffende Kennisdocumenten beschermde soorten, is aannemelijk dat de benodigde ontheffing te zijner tijd ook zal worden verleend. Uiteraard met in acht name van de houdbaarheid van de onderliggende soortonderzoeken en onder voorbehoud van planwijzigingen.

Natuuronderzoeken en mitigatieplan

Het besluitgebied omvat twee plandelen. Plandeel noord omvat bestaande akkerperceelen. Plandeel zuid omvat deels een bestaand akkerperceel en deels een bestaande woning met grote tuin. De bestaande woning wordt gesloopt en de beplanting in de tuin wordt deels verwijderd.

In verband met de sloop van de woning en het verwijderen van beplanting, zijn op dat perceel de nodige soortgerichte onderzoeken uitgevoerd (Eco Assist, april 2019 en juli 2020). In de te slopen woning zijn daarbij geen vleermuizen of andere soorten aangetroffen. Wel is in een vijver de Alpenwatersalamander gevonden. Voor deze soort is een mitigatieplan en ecologisch werkprotocol opgesteld conform de gedragscode van de Unie van waterschappen (Eco Assist, november en december 2020). Hierdoor is geen ontheffing Wet natuurbescherming nodig. Inmiddels zijn de aanwezige Alpenwatersalamanders en andere amfibieën onder ecologische begeleiding weggevangen en is de vijver verwijderd (Eco Assist, december 2020).

Daarnaast is ten behoeve van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan BSD – waar het besluitgebied binnen ligt - voor het hele bestemmingsplangebied, een soortenonderzoek uitgevoerd (Ecologica, september 2020). Daarbij zijn geen rust- en verblijfplaatsen aangetroffen van beschermde soorten binnen het besluitgebied. Wel maken de akkerperceelen binnen het besluitgebied in de huidige situatie onderdeel uit van het leefgebied van de Das (aangemerkt als suboptimaal leefgebied). Ook heeft een Kerkuil het hele BSD-gebied als zijn foerageergebied, dus ook het besluitgebied. Verder wordt de Diepenbroek als vlieg/foerageerroute door vleermuizen gebruikt en raakt het zuidelijke deel van het besluitgebied aan het territorium van de Steenuil. Ook zullen er in de omringende landschapselementen/bomen en struiken algemene broedvogels hun nest/verblijfplaats hebben. In het aan het oostelijk deel van het besluitgebied grenzende voormalige zanddepot, zijn wel waarnemingen van beschermde soorten gedaan, waaronder de Das met een bijburcht en de Wezel.

Naar aanleiding van het natuuronderzoek voor geheel BSD, is op basis van een effectbeoordeling, een compensatieplan opgesteld (Ecologica, oktober 2021). Daarin wordt de aantasting van het leefgebied van de Das gecompenseerd. Daarbij zijn inrichtingsmaatregelen voorgesteld, waar de andere soorten op meeliften (zoals kleine marterachtigen, Steenuil en Kerkuil, algemene broedvogels, vleermuizen, Alpenwatersalamander, Levendbarende hagedis en Kleine ijsvogelvlinder).

Conclusie

Voor de ingrepen binnen het besluitgebied zijn overeenkomstig de onderzoekplicht, soortgerichte onderzoeken uitgevoerd. In het zuidelijke plandeel is daarbij alleen de beschermde Alpenwatersalamander aangetroffen. Ook maakt het besluitgebied onderdeel uit van het leefgebied van Das, Kerkuil en algemene broedvogels. De Alpenwatersalamander is overeenkomstig het daarvoor opgestelde mitigatieplan en ecologisch werkprotocol, onder ecologische begeleiding verplaatst. Hiervoor is geen ontheffing Wet natuurbescherming vereist, omdat dit is toegestaan op grond van een geldende gedragscode Wet natuurbescherming.

Voor een aantal soorten waarvan het besluitgebied onderdeel uitmaakt van hun leefgebied, geldt een ontheffingsplicht Wet natuurbescherming. Deze ontheffing wordt aangevraagd in het kader van het bestemmingsplan BSD. In dat kader is ook een compensatieplan opgesteld (Ecologica oktober 2021). Er hoeft voor het afwijkingsbesluit

niet vooruit te worden gelopen op de uitvoering van de compensatie BSD. Het oppervlak aan leefgebied binnen het besluitgebied alleen beschouwd, zorgt namelijk niet voor een negatief effect. Wel als onderdeel van BSD totaal, maar dit is pas het geval als BSD geheel is ontwikkeld. Bovendien kan met de meer landschappelijk inpassing van de woningen, de ecologische kwaliteit van de landbouwpercelen alleen maar toenemen. De bestaande houtopstanden blijven toch behouden. Voor het besluitgebied is daarmee een ontheffingsplicht Wet natuurbescherming niet aan de orde.

4.3.4 Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Op grond van de provinciale verordening is een deel van de natuur in Nederland planologisch beschermd. Deze natuur vormt een ecologisch netwerk van natuurgebieden die met elkaar verbonden zijn via ecologische verbindingzones (EVZ), zodat genetische uitwisseling van soorten mogelijk is en deze zich daardoor kunnen handhaven. Dit is het zogenaamde Natuur Netwerk Nederland (NNN), in Brabant het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Ingeval door ruimtelijke ontwikkelingen, negatieve effecten op dit het NNB optreden, dient een effectbeoordeling te worden uitgevoerd en gelden er spelregels over hoe de aangetaste NNB te compenseren ('nee, tenzij'-toets). Als er een compensatieplicht geldt, dan dient een compensatieplan onderdeel uit te maken van het ruimtelijke besluit.

Aanwezigheid NNB en effectbeoordeling

Het besluitgebied ligt niet binnen NNB en op enige afstand daarvan. Gezien het type NNB dat het dichtst bij het zuidelijk plandeel ligt (N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland en N05.04 Dynamisch moeras), zijn geen permanent negatieve effecten door de woningbouwontwikkeling te verwachten.

Conclusie

Het voornemen heeft geen negatief effect op NNB. Een 'nee, tenzij'-toets met compensatieplicht is daarmee niet aan de orde.

4.3.5 Bescherming van houtopstanden

Op houtopstanden kunnen drie beschermingsregimes van toepassing zijn. Dit is de Wet natuurbescherming onderdeel houtopstanden. Deze is van toepassing op te kappen houtopstanden die onderdeel uitmaken van een houtopstand > 1.000 m² of een bomenrij van meer dan 20 bomen, die buiten de bebouwde kom staan en niet tot de uitzonderingen behoren. Hiervoor geldt een melding- en herplantplicht.

Daarnaast kan de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening/Boomverordening van toepassing zijn. Hierbij geldt voor bomen die als waardevol zijn aangemerkt een omgevingsvergunningplicht, eventueel ook met een herplantplicht.

En als derde kan op grond van het bestemmingsplan een omgevingsvergunningplicht werken en werkzaamheden van toepassing zijn, voor het rooien van houtgewas/verwijderen van vegetatie/handelingen die de beschadiging of dood van houtopstanden tot gevolg hebben.

Aanwezige houtopstanden, ingrepen en relevante beschermingsregimes

Aan de rand van het noordelijk deel van het besluitgebied staan bomenrijen. Ook langs de Diepenbroek. Vooralsnog wordt er van uit gegaan dat deze houtopstanden in stand blijven. In dat geval is geen van de beschermingsregimes aan de orde.

Op de bomenrij langs de Diepenhoek is in ieder geval de gemeentelijke APV van toepassing, omdat het een beschermde bomenlaan betreft. En omdat het besluitgebied buiten de bebouwde kom Wnb ligt en het rondom het besluitgebied (mogelijk) bomenrijen van meer dan 20 bomen op een rij betreffen, is ook de Wet natuurbescherming van toepassing. Conform het geldende bestemmingsplan, is er geen omgevingsvergunningplicht van toepassing met betrekking tot houtopstanden.

Conclusie

De beschermingsregimes voor houtopstanden, vormen geen belemmering voor het afwijkingsbesluit. Er is geen meldings- en/of vergunningplicht.

4.3.6 Conclusie

De relevante natuurbeschermingsregimes waaraan dient te worden getoetst, zijn de Wet natuurbescherming onderdeel Soorten, onderdeel Natura 2000 stikstof.

Op grond van de mogelijke effecten die kunnen optreden ten gevolge van de ingreep die met het afwijkingsbesluit mogelijk wordt gemaakt, kan worden gesteld dat deze niet door de relevante natuurregelgeving wordt verhinderd. Dit onder de voorwaarde, dat de algemene zorgplicht in acht wordt genomen, ingeval tijdens de werkzaamheden dieren worden aangetroffen. In dat geval moeten de werkzaamheden worden gestaakt, zodat het dier zelf weg kan komen of als dat niet lukt, dient het dier te worden weggevangen en in de naastgelegen EVZ weer worden vrijgelaten.

4.4 EXTERNE VEILIGHEID**4.4.1 Wetgeving**

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 (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt onder andere door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Wet basisnet. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit

externe veiligheid transportroutes (Bevt) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.

4.4.2 Risiconormering - Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor kwetsbare objecten geldt deze norm als grenswaarde. Dit betekent dat kwetsbare objecten niet binnen deze contour aanwezig mogen zijn of mogen komen. Deze plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan als daarvoor voldoende motivatie is gegeven.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

De gemeente Helmond beschikt over beleid voor het verantwoorden van het groepsrisico bij ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen (onderdeel milieu). Dit uitvoeringsbeleid is op 3 februari 2015 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond vastgesteld.

4.4.3 Situatie

Nabij het besluitgebied zijn relevante risicobronnen geïdentificeerd die mogelijk van invloed kunnen zijn. Op basis van de resultaten van het in 2020 door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant uitgevoerde onderzoek naar de externe veiligheid voor het ontwikkelgebied BSD, kan worden geconcludeerd dat het besluitgebied niet in een grenswaarde-contour van het plaatsgebonden risico liggen. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering. De hoogte van het groepsrisico neemt met de ontwikkeling van BSD toe maar blijft ruimschoots onder de oriëntatiewaarde.

Voor de onderbouwing wordt verwezen naar het onderzoek externe veiligheid uit 2020 dat als bijlage is opgenomen.

4.4.4 Conclusie

Vanuit de externe veiligheid is geen sprake van beperkingen voor de verdere ontwikkeling van woningen binnen het besluitgebied.

4.5 GELUID

4.5.1 *Wetgeving*

Het verkavelingsplan voorziet in het realiseren van nieuwe woningen. In het kader van de Wet geluidhinder is dit aan te merken als een nieuwe geluidgevoelige bestemming. Dit moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

4.5.2 *Situatie*

Het besluitgebied ligt buiten de geluidzone van 400 meter van de Europaweg (N270) en buiten de zone van de Neervoortse Dreef. Het besluitgebied ligt wel binnen de 200 meter brede zone van De Voort.

De overige wegen in de omgeving van het besluitgebied zijn een 30 km/uur-wegen die in relatie tot de Wet geluidhinder niet hoeven te worden getoetst aan de normstelling uit de Wet geluidhinder. Wel moeten die te worden getoetst in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Verder ligt het besluitgebied binnen de 600 meter brede zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo.

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein.

In het kader van de woningbouwontwikkeling dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar het te verwachten geluid van wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. In het kader van de Wet geluidhinder is hier sprake van een nieuwe situatie. De berekende geluidbelastingen moeten worden getoetst aan de normstelling uit de Wet geluidhinder.

4.5.3 *Wegverkeerslawaai*

Voor het wegverkeerslawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Bij overschrijding van deze waarden moet worden onderzocht met welke bron- en overdrachtsmaatregelen de geluidbelasting kan worden gereduceerd zodat voldaan wordt aan de betreffende voorkeursgrenswaarde. Is dit niet of onvoldoende mogelijk, dan is het onder voorwaarden mogelijk een hogere waarde voor de geluidbelasting vast te stellen.

Deze hogere waarde bedraagt voor het wegverkeerslawaai ten gevolge van De Voort maximaal 63 dB (stedelijk gebied).

De geluidbelasting ten gevolge van niet gezoneerde wegverkeer (woonerf, 30 km/uur wegen) moet in het kader van de ruimtelijke toets wel in beeld gebracht worden, echter is uitgezonderd van toetsing aan de normstelling uit de Wet geluidhinder. Deze wegen zullen dan ook formeel geen belemmering vormen voor de invulling van het plan met woningen. Wel dient op basis van een goede ruimtelijke ordening een afweging te worden gemaakt waarbij de optredende geluidbelasting getoetst wordt aan het te verwachten woon- en leefklimaat. Het betreft hier met name de Ringweg door het besluitgebied.

In december 2021 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van De Voort maximaal 47 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB voor wegverkeerslawaai wordt hiermee niet overschreden.

De geluidbelasting vanwege het niet gezoneerde wegverkeer (Ringweg) is, op basis van een aanname van de verkeersintensiteit, berekend op circa 41 dB, waarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5.4 Spoorweglawaai

Voor spoorweglawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 55 dB voor woningen. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is het mogelijk een hogere waarde vast te stellen, tot maximaal 68 dB.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de spoorweg maximaal 55 dB bedraagt, waarmee de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor woningen van 55 dB voor spoorweglawaai niet wordt overschreden. Hierbij is uitgegaan van de huidige aanwezige geluidschermen.

4.5.5 Conclusie

Gelet op de resultaten van het akoestisch onderzoek zijn maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en de spoorweg te reduceren niet noodzakelijk, noch het vaststellen van hogere waarden.

4.6 LUCHTKWALITEIT

4.6.1 Algemeen

Het nieuwbouwplan omvat de realisatie van 25 woningen. Het besluitgebied ligt binnen het toekomstige nieuwbouwwijk Brainport Smart District. Brainport Smart District wordt een slimme woon- en werkwijk. Dit betekent dat de stedenbouwkundige omgeving ontworpen is in samenhang met nieuwe technologieën voor vervoer, gezondheid, energieopwekking/opslag en circulair bouwen. De wijk zal verkeerssluw worden.

Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) project

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. De eerste stap hierbij is het toetsen van het bouwplan aan de Regeling "Niet in betekenende mate bijdragen". Dit besluit geeft categorieën van gevallen aan die aangemerkt kunnen worden als niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) project. De realisatie van dit project wordt gezien als een NIBM project. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling, voor wat betreft de luchtkwaliteit, geen beperkingen kent met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit. De realisatie van de woningen geeft geen wettelijk beperkingen met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.6.2 Aanvullende ambitie WHO normen

Om de luchtkwaliteit in Europa te verbeteren, hanteert Nederland de Europese normen. Gemeente Helmond voldoet aan deze Europese normen. Voor Brainport Smart District is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Hieruit blijkt dat door de realisatie van Brainport Smart District ook wordt voldaan aan deze Europese normen.

De World Health Organisation (WHO) hanteert lagere normen voor luchtkwaliteit. Op landelijk niveau is inmiddels de ambitie uitgesproken om deze WHO

normen na te streven. Ook gemeente Helmond streeft voor haar grondgebied deze normen na. De WHO normen hanteren voor fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) adviesnormen die een factor twee lager liggen dan de Europese grenswaarden.

De resultaten van het luchtkwaliteitsonderzoek laten zien dat deze ambitie voor het gebied Brainport Smart District voor PM₁₀ in 2020 en 2030 wordt gehaald. Voor PM_{2,5} wordt deze ambitie in 2020 en 2030 nog niet gehaald. Door de wijk verkeersluw te maken en in te steken op circulair en energiezuinig bouwen, worden stappen gezet om deze ambitie na te streven.

4.6.3 Aanvullende ambitie houtstookarme wijk

Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat heeft samen met provincies en gemeenten het Schone Lucht Akkoord (SLA) getekend. Met de ondertekening van deze intentieverklaring wordt gezamenlijk gewerkt aan het behalen van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) normen voor fijnstof. Dit wordt gedaan door het uitvoeren van maatregelen en/of het deelnemen aan pilots. Eén van de pilots van het SLA is het onderzoeken in hoeverre de uitstoot van schadelijke stoffen, afkomstig van het gebruik van houtkachels kan worden verminderd. Helmond neemt met Brainport Smart District deel aan deze pilot.

De wijk heeft hoge ambities om een duurzame en mooie woonomgeving te creëren. Leven in schone lucht wordt als één van de belangrijkste ambities meegenomen. De energietransitie zorgt ervoor dat de woningen niet meer op aardgas of andere fossiele brandstoffen als hoofdverwarming zullen worden verwarmd. Om deze reden wordt het gebruik van houtkachels, open haard of pelletkachels als hoofdverwarming ook in de toekomst niet meer toestaan. Mocht het gebruik van kachels als sfeerverwarming gewenst zijn dan dienen dergelijke installaties minimaal te voldoen aan de Ecodesign keuringseisen.

4.6.4 Conclusie

De realisatie van een beperkt aantal woningen wordt gezien als een NIBM project. Uit het vorenstaande blijkt dat het plan geen negatieve bijdrage levert aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling, voor wat betreft de luchtkwaliteit, geen beperkingen kent.

In het nieuwe bestemmingsplan Brainport Smart District is een verbod opgenomen voor het gebruik van vaste brandstoffen als dagelijkse ruimteverwarming. Omdat de in de initiatieven, die mogelijk worden gemaakt met het afwijkingsbesluit, vooruitlopen op de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan BSD, geldt dit verbod ook voor de woningen die worden opgericht binnen het besluitgebied.

4.7 TRILLINGEN VAN TREINEN

4.7.1 Wettelijk kader

Het railverkeer kan resulteren in trillingshinder in gebouwen nabij een spoorlijn. Op basis van trillingsmetingen en overdrachtsberekeningen van de trillingsoverdracht kan worden bepaald of aanvullende maatregelen aan de te realiseren woningen nodig zijn om een goed woon- en leefkwaliteit te waarborgen.

In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Daarvoor is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van de toetsingswaarden uit de richtlijn SBR-B.

Richtlijn SBR-B

De Richtlijn SBR-B stelt streefwaarden (A_1 en A_2 voor V_{\max} en A_3 voor V_{per}) voor nieuwe situaties bij herhaald voorkomende trillingen. Deze streefwaarden zijn afhankelijk van de gebouwfunctie.

In de SBR-richtlijn B is een hinderkwalificatie tabel opgenomen. Deze tabel geeft voor een bepaalde bandbreedte de mate van hinder aan voor de toetsingswaarde V_{\max} . Deze V_{\max} dient kleiner zijn dan de A_2 voor de bepalende nachtperiode. Hierbij heeft de V_{\max} in de SBR-richtlijn B als streefwaarde de waarde van 0,2 en een V_{\max} van 0,4 als grenswaarde.

Incidenteel kunnen er zich bijzondere omstandigheden voordoen dat de oprichting van een gebouw of vervangende nieuwbouw acceptabel wordt geacht ondanks dat trillingen in het gebouw (goed) voelbaar kunnen zijn en dit tot (matige)hinder kan leiden. SBR-richtlijn B geeft aan dat hinder voor die situaties niet per definitie onaanvaardbaar hoeft te zijn. Voor die situaties is het mogelijk om op basis van een bestuurlijke afweging af te wijken

4.7.2 Resultaten trillingsonderzoek Brainport Smart District

Het trillingsonderzoek is uitgevoerd in het gebied tot 115 m vanaf het spoor. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat in het onderzochte gebied de streefwaarde voor trillinghinder voor bestaande bouw als voor nieuwbouw wordt overschreden.

De berekende V_{\max} varieert van 0,61 tot 1,33 in de eerste lijns bebouwing, gelegen op 55 m en 0,54 – 0,69 in de tweede en derde lijns bebouwing, gelegen op respectievelijk 85 en 115 m. Dit betekent dat er een relatief grote kans op hinder is voor de eerste lijns bebouwing. Voor de tweede en derde lijns bebouwing geldt een kans op hinder. Naast vergroting van de afstand van woningen tot het spoor zijn op basis van deze resultaten in principe drie mogelijkheden tot maatregelen te weten bij de bron, bij de overdacht en bij het gebouw. Maatregelen bij de bron en in het overdrachtsgebied zijn zeer kostbaar en moeilijk realiseerbaar. Bij het gebouw zelf kunnen maatregelen worden genomen.

4.7.3 Conclusie

Voor het gehele onderzoeksgebied dient dat er rekening mee te worden gehouden dat trillingsreducerende maatregelen in het ontwerp van de woning dienen te worden getroffen. Vrijstaande woningen zijn het meest trillingsgevoelig. Hoogbouw is minder trillingsgevoelig dan laagbouw. Daarnaast is geprognosticeerd dat de streefwaarde tot circa 300 meter overschreden kan worden. Het besluitgebied is gelegen op ruim 115 meter van de spoorlijn. Dit betekent niet dat geen trillingshinder kan plaatsvinden. Hinder door trillingen is een persoonlijke beleving. Verschillende mensen ervaren op verschillende manieren hinder van hetzelfde trillingsniveau. Er is op dit moment geen strikte wetgeving voor deze situatie voorhanden.

Wel kan worden geconcludeerd dat de mate van trillingen op een afstand van ruim 115 meter van het spoor zodanig zal zijn afgenomen dat de mate van eventuele ervaren trillingshinder tot een minimum is beperkt. Om deze reden kan gesteld worden dat het bouwen van woningen binnen het besluitgebied met betrekking tot het aspect trillinghinder toelaatbaar is.

4.8 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

4.8.1 Algemeen

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan regels op grond van de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor de meeste bedrijven gelden de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Deze regels zijn in het algemeen toereikend om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Het besluit biedt ook de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften om de vergunnings situatie beter af te stemmen op de plaatselijke situatie.

Voor een beperkt aantal potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven geldt naast een deel van de regels van het Activiteitenbesluit een vergunningplicht. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringsmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen. De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar.

4.8.2 Bedrijven en milieuzonering

Om ter plaatse van woningen te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat wordt gebruik gemaakt van milieuzonering, dat wil zeggen een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, en anderzijds gevoelige bestemmingen, zoals woningen. Daartoe wordt doorgaans gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', waarin per bedrijfsactiviteit een richtafstand wordt gegeven die in beginsel moet worden aangehouden om hinder en schade binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op de gebiedstypering 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'.

In de opzet van Brainport Smart District is echter grotendeels sprake van een mix van wonen en werken. Brainport Smart District kan daarom worden getypeerd als een gemengd gebied. Alleen in het noordwesten ervan is een klein gebied gereserveerd, aangeduid als 'werkgebied', waar uitsluitend bedrijven gevestigd mogen worden.

In en in de directe omgeving van het besluitgebied is uitsluitend sprake van wonen. Dit deel van Brainport Smart District is te typeren als rustige woonwijk.

In het woongebied van Brainport Smart District is sprake van een mix van wonen en werken. De toe te laten bedrijven en andere milieubelastende activiteiten in het gemengd gebied moeten geschikt zijn voor functiemenging. Dat zijn in het

algemeen kleinschalige, vaak ambachtelijke bedrijven. Eventuele productiewerkzaamheden worden in pandig uitgevoerd, verkeer van en naar het bedrijf is beperkt en vindt vooral plaats in de dagperiode. De regels en randvoorwaarden die zijn gesteld aan Brainport Smart District garanderen hier een veilige en gezonde leefomgeving, met een goed woon- en leefklimaat.

Gelet hierop kan ervan uitgegaan worden dat ook ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.8.3 Conclusie

Ter plaatse van de woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat

4.9 BODEMKWALITEIT

4.9.1 Situatie

Het besluitgebied is momenteel voor het grootste gedeelte in gebruik als landbouwgrond (akker). Een klein gedeelte van het zuidelijke deel van het plangebied, behorende bij het voormalige adres Diepenbroek 5A, ligt momenteel braak na sloop van de bebouwing eind 2021.

Ook op het noordelijke deel van het plangebied heeft bebouwing gestaan. Die bebouwing, behorende bij de toenmalige adressen Diepenbroek 5 en Diepenbroek 6, is in 2015 resp. 2012 gesloopt. Ter plaatse van Diepenbroek 6 is vervolgens in 2013 sterk met PAK en asbest verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd. Daarmee werd het terrein geschikt gemaakt voor de functie wonen met siertuin. Het bevoegd gezag Wet bodembescherming heeft ingestemd met het eindresultaat van die bodemsanering (Besluit college van B&W van Helmond, kenmerk 0314597100/PB, 14 april 2013).

Het besluitgebied ligt volgens de *Nota Bodembeheer Helmond 2017-2027* ([gmb-2018-56867](#)) en de *Bodemkwaliteitskaart PFAS Helmond* ([gmb-2019-234861](#)) in een gebied met schone grond (bodemkwaliteitsklasse AW2000) waarin een geringe diffuse bodembelasting met PFAS-stoffen aanwezig is. Volgens de bodembeheernota geldt de bodemfunctieklassen Wonen als lange termijndoelstelling voor de bodemkwaliteit van het besluitgebied.

4.9.2 Huidige bodemkwaliteit

Binnen het besluitgebied zijn in het verleden verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze zijn recent geactualiseerd via nieuw bodemonderzoek (Verkennd bodem- en asbestonderzoek Diepenbroek te Helmond, Tritium Advies, documentkenmerk 2112/088/CB-01, 14 januari 2022). In de onderzoeksrapportage (zie bijlage) zijn tevens de resultaten van eerder uitgevoerd bodemonderzoek en bodemsanering opgenomen. Tijdens het onderzoek is geen bodemverontreiniging van betekenis aangetoond.

4.9.3 Conclusie

De onderzoeksresultaten laten zien dat de bodemkwaliteit van het besluitgebied geen beperkingen oplevert ten aanzien van het voorgenomen gebruik.

4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.10.1 Archeologie

Voorafgaande aan de grootschalige ontwikkelingen en nieuwbouw in Brandevoort is er veel archeologisch (voor)onderzoek uitgevoerd. Daarbij is op grote schaal archeologisch verkennend onderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn enkele gebieden geselecteerd en vlakdekkend archeologisch onderzocht. De overige gebieden zijn door de gemeente Helmond geselecteerd. Bij het vernieuwen van de archeologische waardenkaart in 2017 is het gebied rond Brandevoort vrijgegeven voor ontwikkelingen. Ook het besluitgebied heeft op de archeologische beleidskaart van 2017 geen of een lage waardering (meer).

4.10.2 Cultuurhistorie

Binnen het besluitgebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.10.3 Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen binnen het besluitgebied.

4.11 VERKEER EN PARKEREN

De ontsluiting van beide delen van het besluitgebied vindt plaats via de Diepenbroek. De aanleg van deze ontsluitingsweg buiten het besluitgebied is mogelijk binnen de geldende uit te werken bestemming Woongebied II.

BSD wil het aantal reizen dat een bewoner maakt optimaliseren. Mobiliteit is een middel om te verbinden, met andere mensen binnen de wijk en ook daarbuiten. BSD richt zich daarom op een aantal subdoelen:

1. Emissievrije mobiliteit van goederen en mensen binnen de grenzen van BSD;
2. Nul verkeersongevallen en -doden binnen de grenzen van BSD;
3. Alle verplaatsingen binnen BSD te voet, per fiets of met gedeeld transport;
4. Slimme aflevering van goederen;
5. Beperken van vervoersbewegingen van goederen en mensen;
6. Parkeerhubs rondom het bebouwingsgebied van verschillende grootte.

De inrichting van de wijk is gebaseerd op deze doelstellingen. Een belangrijke onderliggende gedachte is om dat de leefomgeving van de bewoners en werknemers in BSD is gericht op de mens en niet op auto. Zo ontstaat een omgeving die veilig, gezond en sociaal is. De straten worden niet gedomineerd door rijdende en geparkeerde auto's, maar door lopende, fietsende en recreërende mensen.

Om deze reden is binnen het besluitgebied alleen de aanleg van paden toegestaan.

Binnen het besluitgebied mogen geen parkeerplaatsen worden aangelegd. Bewoners en bezoekers parkeren op centrale parkeerhubs aan de rand van de wijk. Voor de woningen geldt een parkeernorm van 0,2 parkeerplaatsen per woning. Met deze lage parkeernorm wil de gemeente Helmond niet alleen het gebruik van gemotoriseerde voertuigen ontmoedigen, maar ook het gebruik van openbaar vervoer en gezonde vervoersbewegingen stimuleren.

Omdat de hiervoor genoemde voorzieningen pas worden gefaciliteerd bij de verdere ontwikkeling van BSD, geldt tot dat moment een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per woning.

4.12 CONCLUSIE

In dit hoofdstuk is aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de bouw van woningen binnen het besluitgebied waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft.

5 WATER

5.1 RIJKSBELEID

5.1.1 Nationaal waterplan 2016-2021

Het nationaal waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021. Het Rijk verankert de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van zoet water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in ruimte en tijd. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de volgende tritsen:
 - Vasthouden-bergen-afvoeren. Water wordt zo lang mogelijk vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater, om wateroverlast en overstromingen te voorkomen en in de droge periodes zo lang mogelijk te beschikken over gebiedseigen water. Zo nodig wordt water tijdelijk geborgen. Als vasthouden en bergen niet meer mogelijk zijn, wordt het water afgevoerd naar elders.
 - Schoonhouden-scheiden-schoonmaken. Het water zo schoon mogelijk houden. Schoon en vuil water blijven zo veel mogelijk gescheiden. Als laatste, wanneer schoon houden en scheiden niet meer mogelijk zijn, kan het schoonmaken van verontreinigd water aan de orde zijn.
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied.

5.2 PROVINCIAAL BELEID

5.2.1 Milieu- en waterplan 2016-2021

In het provinciaal milieu- en waterplan (PMWP) staat omschreven hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een veilig en gezond milieu. Het plan heeft 3 hoofdthema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilig fysieke leefomgeving en groene groei. Uit deze drie thema's zijn de volgende beleidsuitgangspunten voortgevloeid mbt water:

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

Vanuit de provincie is ook steeds meer aandacht voor thema's rondom klimaatadaptatie. Samen met andere partijen zoekt de provincie naar nieuwe methoden om het watersysteem beheersbaar en bruikbaar te houden.

5.2.2 Provinciale omgevingsvisie

Dit is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. Het gaat om ambities op het gebied van energietransitie, klimaatbestendig Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie.

5.3 WATERSCHAPSBELEID

5.3.1 Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan wordt beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2016-2021 en hoe ze de doelstellingen gaan halen. De volgende doelen zijn omschreven:

- Zorgen voor een veilig en bewoonbaar beheergebied. Toepassen van drie pijlers: preventie, duurzame ruimtelijke planning en een accurate rampenbeheersing. In onze regio valt de aanleg en inrichting van regionale waterbergingsgebieden en het voldoen aan de stedelijke wateropgave onder dit thema.
- Zorgen voor voldoende water en robuust watersysteem. De inrichting en het beheer van het watersysteem worden afgestemd op de aanwezige functies en de watervraag van deze functies.
- Zorgen voor gezond en natuurlijk water. Hieronder vallen onder andere inrichtingsmaatregelen aan watersystemen en verbetering van de waterkwaliteit.
- Zorgen voor schoonwater. Hieronder vallen de bevoegdheden van het waterschap op grond van de Waterwet (eisen aan kwaliteit van lozingen op oppervlaktewater), evenals de zuiveringstaak van het waterschap.

In aanvulling daarop is ook het waterschap bezig het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie te vertalen naar haar eigen beleid

Momenteel wordt het Waterbeheerplan geactualiseerd rekening houdend met de komst van de omgevingswet.

5.3.2 Waterbeheerplan waterschap de dommel 2016-2021

In het waterbeheerplan zijn de volgende doelen omschreven:

- Droge voeten. Voorkomen van wateroverlast in het beheergebied
- Voldoende water. Zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater
- Natuurlijk water. Zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren

- Schoon water. Zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen
- Mooi water. Stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik

5.3.3 Keur

De drie waterschappen in Noord-Brabant (Waterschap de Dommel, Waterschap Aa en Maas en Waterschap Brabantse Delta) hebben de Keur op elkaar afgestemd.

Het waterschap heeft tevens haar regels vastgelegd in de Keur. Het geeft aan welke plichten er zijn voor activiteiten met betrekking tot het oppervlaktewater, grondwater, en kunstwerken. De Keurregels voor afvoeren van hemelwater bevat richtlijnen voor het water huishoudkundig onderzoek en kan worden gebruikt voor het uitvoeren daarvan.

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

5.4 GEMEENTELIJK BELEID

5.4.1 Waterplan helmond 2012-2015/2018

De visie in het gemeentelijke waterplan is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten. Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015/2020 zijn:

- Water en ruimtelijke ordening. Helmond bouwt hydrologisch neutraal. Stedelijke ontwikkelingen dragen positief bij aan het realiseren van waterhuishoudkundige en ecologische doelstellingen. De trits vasthouden-bergen-afvoeren is leidend.
- Water en ecologie. Mogelijkheden voor realisatie van beekherstel worden zoveel mogelijk gelijktijdig meegenomen. Bij vervanging of groot onderhoud aan bestaande waterlopen en waterpartijen wordt de afweging gemaakt of een ecologische inrichting zinvol is.
- Beleving van water. Water is zoveel mogelijk zichtbaar. Er wordt ook aandacht gevraagd voor de cultuurhistorische waarde van water en door water gevormd landschap.
- Waterkwaliteit. Water wordt eerst schoongehouden dan pas gezuiverd.
- Stedelijk grondwater. Bij structureel terugkerende grondwaterproblemen die niet op eigen terrein opgelost kunnen worden neemt de gemeente verantwoordelijkheid. Verder hanteert Helmond bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden vaak een algemene ontwerpnorm voor drooglegging van 80 à 90 cm-mv voor bebouwing en infrastructuur.
- Waterketenbeheer. Bij rioolvervanging en herstructurering worden gescheiden stelsels aangelegd, het regenwater wordt gebruikt voor de lokale waterhuishouding.

- Beheer en onderhoud van stedelijk water. Heldere afspraken tussen gemeente en waterschappen.

Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp. Naar verwachting wordt in 2021 een uitvoeringsprogramma vastgesteld. Daar waar mogelijk worden klimaat adaptieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

5.5 DOELSTELLING

De ambitie van BSD is om een inclusief en veerkrachtig watersysteem te creëren, toegesneden op klimaatverandering. Om dit te realiseren zijn er doelstellingen gevormd voor de drie verschillende waterketens: drinkwater, afvalwater, regenwater.

5.5.1 Drinkwater

Er wordt gestreefd naar het minimaliseren van de hoeveelheid drinkwater dat aangevoerd wordt. Ook wordt ernaar gestreefd om drinkwater zo min mogelijk te verspillen door het gebruik van regenwater in te zetten.

5.5.2 Afvalwater

Er wordt gestreefd naar het minimaliseren van de hoeveelheid afvalwater dat de wijk verlaat. Het afvalwater moet zo veel mogelijk gerecycled of hergebruikt worden. Er wordt ook onderscheid gemaakt tussen grijs water en zwart water. Deze twee afvalwaterstromen worden gescheiden.

5.5.3 Regenwater

Regenwater dat in de wijk valt mag de wijk niet uit. Het regenwater dient opgevangen te worden en te worden hergebruikt. Mocht er een extreme bui vallen dan mag maar 30% van het water worden afgevoerd.

5.6 TOEPASSING WATERBELEID OP HET BESLUITGEBIED

Voor de woningen in het 40 KavellAB wordt aangesloten bij de gestelde ambities in de programmalijn Wijk met water. Onderstaande wordt hier nader op ingegaan.

5.6.1 Drinkwater

Het streven naar het minimaliseren van de hoeveelheid drinkwater wordt de toekomstige bewoners van het 40 KavellAB omarmd. Dit doet men door het deels opslaan van hemelwater voor hergebruik als sproeiwater en door toepassing van een systeem waarmee binnenshuis water gerecycled kan worden en er per huishouden tot 45% wordt bespaard op het drinkwaterverbruik.

5.6.2 Afvalwater

Vrijkomend afvalwater wordt afgevoerd naar de AWZI Aarle-Rixtel. Er wordt nog onderzocht of een lokale zuivering als pilot mogelijk is voor een aantal woningen, om daarvan te leren voor de nog te bouwen woningen in BSD.

5.6.3 Grondwater

Hydrologisch neutraal bouwen; voorkomen van verlaging van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). De realisatie van watergangen en waterpartijen mag niet leiden tot verdroging.

De GHG is het rekenkundig gemiddelde van drie hoogste grondwaterstanden in een jaar. De GHG ligt op ca 17,20 m+ NAP in de hoge zandrug ten westen van Diepenbroek. In het besluitgebied ligt deze lager, maar er zijn geen exacte gegevens bekend. De bodems van regenwaterberging en wadi's worden niet dieper dan 17,10 m+ NAP om verdroging te voorkomen.

5.6.4 Waterhuishoudkundig systeem

Het streven binnen BSD is om de afvoer van regenwater uit het totale besluitgebied van BSD in alle situaties gelijk te houden aan de huidige afvoer. Dit wil zeggen zowel bij droogte als natte periodes. Bij gemiddelde periodes en bij piekbuien is de afvoer gelijk aan vergelijkbare periodes nu. De huidige afvoer gaat naar de Papenvoortse Loop of de Schootense Loop. Het besluitgebied ligt in zijn grotendeels binnen het beheergebied van waterschap Aa en Maas en voor een klein deel – aan de zuidzijde - binnen het beheergebied van waterschap De Dommel. Zodoende watert het besluitgebied zowel de Schootenseloop als op de Papenvoortse Loop.

5.6.5 Inrichting waterhuishouding

Binnen het besluitgebied wordt op een drietal plaatsen regenwaterberging aangelegd. Alle verhardingen en daken stromen oppervlakkig af naar de regenwaterberging. De regenwaterberging kan vertraagd leeglopen naar de Papenvoortse Loop. Hiervoor wordt een bestaande kavelsloot gebruikt. Het besluitgebied wordt zodanig ingericht dat ook bij zeer extreme neerslag water wordt opgevangen, en niet afgevoerd naar de Papenvoortse Loop.

5.6.6 Waterberging

De minimaal aan te leggen berging is 60 mm, gerelateerd aan het afstromende toekomstige verhard oppervlak, conform uitgangspunten van de keur.

Het besluitgebied is ongeveer 6.200 m². Er worden maximaal 25 woningen gerealiseerd met een totaal oppervlak van circa 2.300 m². Echter, de toepassing van zo veel als mogelijk groene daken is een generieke afspraak in het 40 KavelLAB. Omdat groene daken van zichzelf een bergingscapaciteit hebben, hoeven zij niet te worden meegerekend tot het verharde oppervlak en wordt dit beperkt tot de oppervlakte van balkons, glazen overkappingen, etc. Ook voor alle paden etc. in het besluitgebied geldt de generieke

afpraak te voorzien van halfverharding. Zo draagt het 40 Kavellab slechts bij aan een toename van het verhard oppervlak van in totaal 470 m².

Daarmee wordt de totale minimale bergingsopgave ($470 \times 0,06 =$) 28,2 m³. Deze waterbergingsopgave wordt binnen het besluitgebied gerealiseerd. De waterberging kan leeglopen met een minimaal debiet van 0,5 l/s naar zowel de Schootense Loop als de Papenvoortse Loop.

5.6.7 Bouwpeilen

Voor bouwpeilen wordt als minimum 80 cm boven de GHG aangehouden. Als tweede uitgangspunt geldt dat er minimaal 20 cm boven omliggend maaiveld of de kruin van de weg gebouwd wordt. Ten derde dienen de bouwpeilen zodanig te zijn dat zelfs bij 160 mm neerslag in één dag geen waterschade ontstaat.

6 FINANCIËEL-ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Wanneer voor gronden een bij Algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggend geval wordt een aanvraag gedaan om een omgevingsvergunning inhoudende de toestemming om af te wijken het huidige bestemmingsplan, een en ander vooruitlopende op het nieuwe bestemmingsplan Brainport Smart District dat in de loop van 2022 in procedure wordt gebracht. Daarom heeft het college op 29 juni 2021 besloten om het 40 KavellAB onderdeel te laten zijn van de Grondexploitatie Brandevoort II, die is gebaseerd op het grondprijzenbesluit 2021 (Grondprijzenbrief 2021, zoals vastgesteld op 24 november 2020) en er conform dit besluit wordt gerekend. Dit houdt in dat voor grondgebonden woningen in het 40 KavellAB wordt gerekend met een bedrag van 345 euro per m² exclusief BTW voor de levering van bouw- en woonrijpe grond. In het geval van de meergezinswoningen in vlek 15 wordt de grondwaarde residueel bepaald. Zowel de opbrengsten als de lasten komen voor rekening van de Grondexploitatie Brandevoort II.