

Bestemmingsplan

"Stiphout - Rootakkers"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

- Rapportage nader milieukundig bodemonderzoek d.d. 4 mei 2007 (UDM Midden)
- Quicksan Ecologie d.d. 22 februari 2018 (Ecoresult)
- Rapportage externe veiligheid d.d. 13 juni 2018 (Antea Group)
- Terreinmeting (Geoscensus)
- Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling d.d. 11 november 2019 (CroonenBuro5)
- Beeldkwaliteit Rootakkers, Stiphout d.d. 3 oktober 2019
- Advies Veiligheidsregio d.d. 16 juli 2018 (VeiligheidsRegio Brabant-Zuidoost)
- Rapportage Aanvullend onderzoek vleermuizen d.d. 7 november 2018 (Ecoresult)
- Memo uitgangspunten en resultaten AERIUS-berekening Rootakkers d.d. 11 november 2019 (Antea Group)

Regels

Bijlagen:

- Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1700BP180053-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 25 september 2019

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 16 april 2020

Ter inzage d.d. : 17 april 2020

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 22 september 2020

Gepubliceerd d.d. : 1 oktober 2020

Ter inzage d.d. : 2 oktober 2020

Beroepstermijn m.i.v. : 5 oktober 2020

Bestemmingsplan

Stiphout - Rootakkers

Gemeente Helmond

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1000

Vastgesteld:

22 september 2020

Projectgegevens:


TOE03-0455157-01A

REG03-0455157-01A

TEK03-0455157-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0794.1700BP180053-2000

| | | | |
|----------------|--------------|---------------|---|
| Datum vrijgave | Opsteller(s) | Projectleider | Vrijgave |
| 22-09-2020 | TP | M. Stabel |  |

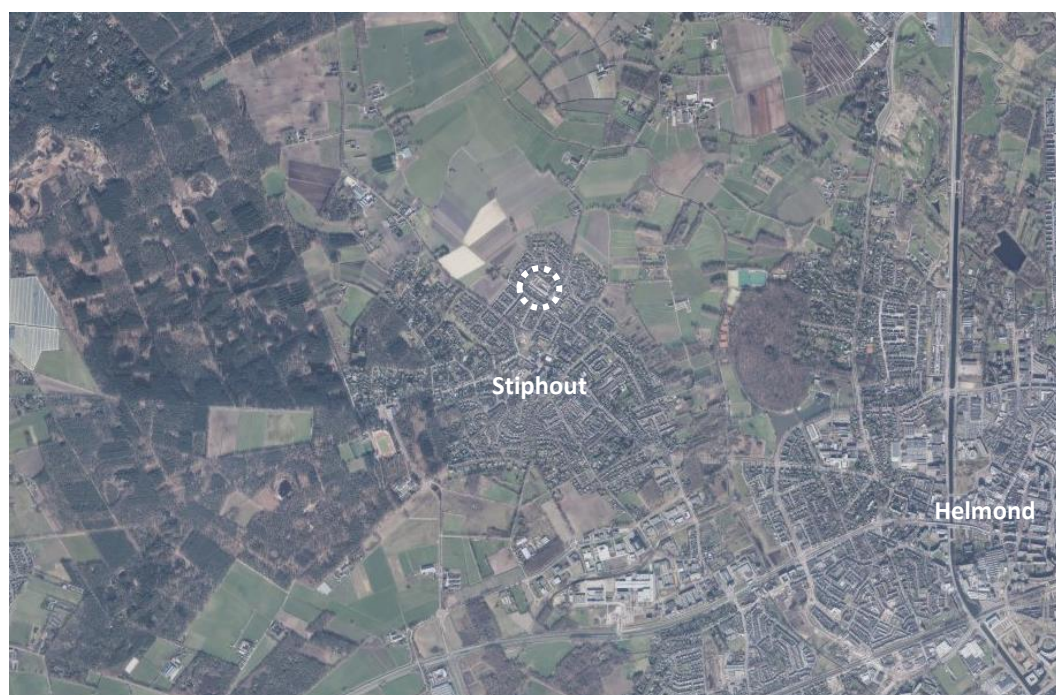
Inhoud

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Inleiding | 1 |
| 1.1 | Aanleiding en doel bestemmingsplan | 1 |
| 1.2 | Ligging en begrenzing van het plangebied | 1 |
| 1.3 | Vigerend bestemmingsplan | 2 |
| 1.4 | Bij het plan behorende stukken | 2 |
| 1.5 | Leeswijzer | 2 |
| 2 | Ruimtelijke beschrijving plangebied | 3 |
| 2.1 | Historische ontwikkeling | 3 |
| 2.2 | Bestaande situatie | 4 |
| 2.3 | Toekomstige situatie | 5 |
| 2.4 | Vertaling naar bestemmingsplan | 6 |
| 3 | Planologische hoofdlijnen van beleid | 7 |
| 3.1 | Rijksbeleid | 7 |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 12 |
| 3.3 | Gemeentelijk beleid | 17 |
| 4 | Milieuaspecten | 21 |
| 4.1 | Bodem | 21 |
| 4.2 | Geluid | 22 |
| 4.3 | Luchtkwaliteit | 23 |
| 4.4 | Bedrijven en milieuzonering | 25 |
| 4.5 | Externe veiligheid | 27 |
| 4.6 | Duurzaamheid | 30 |
| 5 | Sectorale aspecten | 31 |
| 5.1 | Waterhuishouding | 31 |
| 5.2 | Flora en Fauna | 36 |
| 5.3 | Archeologie en cultuurhistorie | 40 |
| 5.4 | Kabels en leidingen | 41 |
| 5.5 | Verkeer en parkeren | 42 |
| 5.6 | Besluit milieueffectrapportage | 43 |
| 6 | Haalbaarheid | 47 |
| 6.1 | Economische haalbaarheid | 47 |
| 6.2 | Maatschappelijke haalbaarheid | 47 |
| 7 | Juridische aspecten | 49 |
| 7.1 | Inleiding | 49 |
| 7.2 | Juridische methodiek | 49 |
| 7.3 | Planregels | 49 |

| | | |
|----------|---------------------------------------|-----------|
| 8 | Procedure | 51 |
| 8.1 | Vooraankondiging | 51 |
| 8.2 | Resultaten wettelijk overleg | 51 |
| 8.3 | Procedure ontwerpplan en vaststelling | 51 |

Bijlagen:

| | |
|------------|--|
| Bijlage 1: | Rapportage nader milieukundig bodemonderzoek d.d. 4 mei 2007 (UDM Midden) |
| Bijlage 2: | Quickscan Ecologie d.d. 22 februari 2018 (Ecoresult) |
| Bijlage 3: | Rapportage externe veiligheid d.d. 13 juni 2018 (Antea Group) |
| Bijlage 4: | Terreinmeting (Geoscensus) |
| Bijlage 5: | Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling d.d. 11 november 2019 (CroonenBuro5) |
| Bijlage 6: | Beeldkwaliteit Rootakkers, Stiphout d.d. 3 oktober 2019 |
| Bijlage 7: | Advies Veiligheidsregio d.d. 16 juli 2018 (Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost) |
| Bijlage 8: | Rapportage Aanvullend onderzoek vlermuizen d.d. 7 november 2018 (Ecoresult) |
| Bijlage 9: | Memo uitgangspunten en resultaten AERIUS-berekening Rootakkers d.d. 11 november 2019 (Antea Group) |



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied (globespotter)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Aan de Rootakkers 7 - 13 in de wijk Stiphout is de werf en (voormalige) timmerwerkplaats van een aannemersbedrijf gevestigd. Het perceel is vrijwel geheel ingesloten door woonbebouwing. De bedrijfsactiviteiten worden verplaatst. Op het vrijkomende perceel worden maximaal 50 woningen gerealiseerd. Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf'. Dit bestemmingsplan heeft als doel woningbouw mogelijk te maken op deze locatie.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

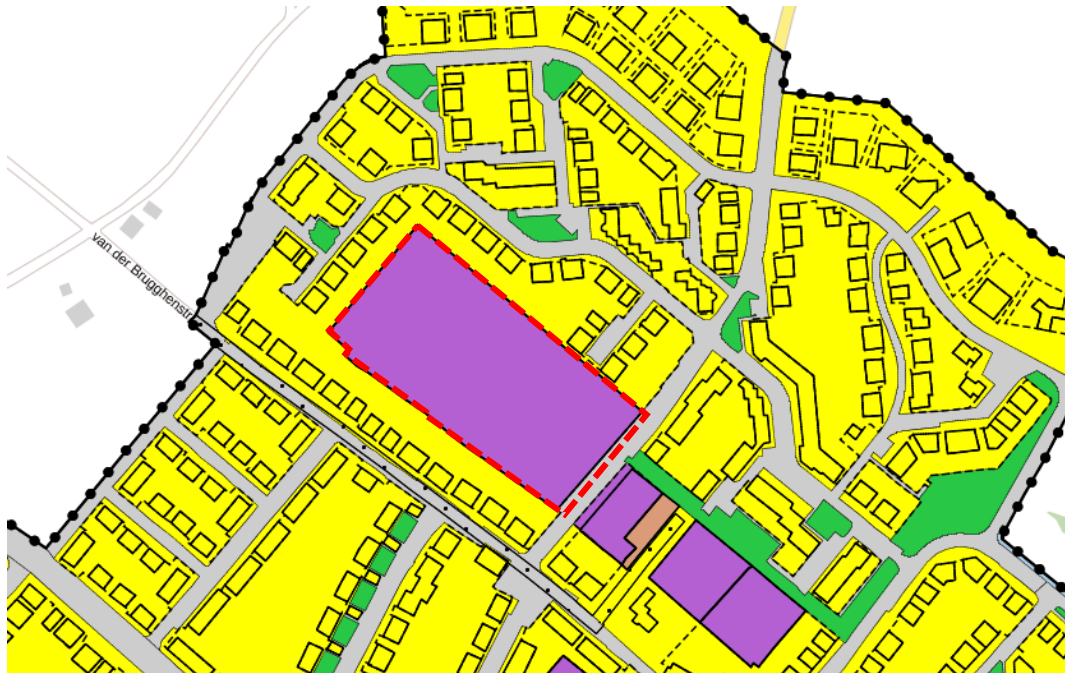
Het plangebied bevindt zich in het noorden de wijk Stiphout. De wijk Stiphout is van oorsprong een typisch zelfstandig Brabants lintdorp, gelegen ten noordwesten van de kern Helmond. Het plangebied is ingesloten tussen de woningen aan de Van Ommerenstraat, de Rijersstraat en de Van de Bruggenstraat. Aan de zuidoostzijde grenst de straat Rootakkers, een belangrijke route richting het buitengebied en de omgeving van kasteel Croy.



Figuur 2. Begrenzing plangebied (globespotter)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Stiphout' dat op 9 februari 2011 onherroepelijk is verklaard. Het plangebied bestaat uit het bedrijfsperceel, met de bestemming 'Bedrijf' en de parkeerstrook aan de voorzijde van de bedrijfsbebouwing met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven tot en met categorie 3 toegestaan. Voor de maatvoering geldt een maximum bebouwingspercentage van 50%, een maximum bouwhoogte 10 meter en een maximum goothoogte van 5 meter



Figuur 3. Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied (ruimtelijkeplannen)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Stiphout – Rootakkers' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het projectgebied en de planontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuaspecten met onder andere geluid, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid aan bod. De overige sectorale aspecten zoals de waterhuishouding en flora en fauna komen aan bod in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. De juridische opzet van het plan, waaronder de juridische methodiek en een toelichting op de bestemmingen, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. Tot slot wordt er in hoofdstuk 8 ingegaan op de procedures van het bestemmingsplantraject.

2 Ruimtelijke beschrijving plangebied

2.1 Historische ontwikkeling

De wijk Stiphout is een voormalig lintdorp aan de noordwestzijde van de kern Helmond. Tot 1968 was Stiphout een zelfstandig dorp. Via een gemeentelijke herindeling is Stiphout toegevoegd bij Helmond. In de onderstaande afbeelding is de topografische kaart uit 1955 opgenomen. In de afbeelding is de structuur van het lintdorp goed zichtbaar.



Figuur 4. Stiphout in 1955 (topotijdreis)

In de periode tot 1970 was de bedrijvigheid aan de randen van Stiphout gevestigd. In de onderstaande afbeelding is de topografische kaart uit 1970 opgenomen. Hierin is de locatie van het vrijkomende bedrijfsperceel ook opgenomen. De woningen aan de Van der Bruggenstraat zijn in de periode tussen 1950 en 1970 gebouwd.



Figuur 5. Stiphout in 1970 (topotijdreis)

Oorspronkelijk zat de bedrijvigheid dus aan de rand van kern. In de loop der jaren is de bedrijvigheid ingesloten door woningbouw. In de periode tussen 1970 en 1990 zijn de woningen aan de Rijerstraat en de Van Ommerenstraat om de bedrijvigheid heen gebouwd. In de onderstaande afbeelding is de topografische kaart uit 1985 opgenomen.



Figuur 6. Stiphout in 1985 (topotijdreis)

2.2 Bestaande situatie

Rondom het vrijkomende bedrijfsperceel heeft Stiphout van oudsher een kleine concentratie van bedrijfsruimtes. Het perceel is in gebruik voor binnen- en buitenopslag van bouwmaterialen. Op het vrijkomend bedrijfsperceel bevindt zich naast het aannemersbedrijf ook een machinewerkplaats. Alle bedrijvigheid zal in de toekomstige situatie uit het plangebied verdwijnen. In de onderstaande tabel is inzichtelijk welke bedrijven binnen het plangebied zijn gevestigd.

| Adres | Perceelnummer(s) | Bedrijfsactiviteiten | Oppervlakte (m ²) |
|---------------------|------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Rootakkers 7 | 455 | Machinewerkplaats | 420 |
| Rootakkers 9 | 457, 348 en 160 | Binnen- en buitenopslag | 16.024 |
| Rootakkers 11 en 13 | 456 | Bedrijfsgebouw | 985 |
| Totaal | | | 17.429 |

Het vrijkomend bedrijfsperceel wordt met de straat Rootakkers, door één straat ontsloten. De straat Rootakkers heeft de uitstraling van een strip met aan weerszijden bedrijvigheid. Aan beide zijden van de straat Rootakkers is bedrijvigheid aanwezig.

2.3 Toekomstige situatie

Door het vrijkomende bedrijfsperceel verdwijnt er een groot deel van de gevestigde bedrijvigheid binnen de wijk Stiphout. De transformatie van het gebied tot woningbouw sluit goed aan op de directe omgeving en is een positieve ontwikkeling in dit deel van Helmond. De bedrijvigheid aan de overzijde van Rootakkers blijft wel bestaan. Het definitieve woningbouwprogramma wordt in een later stadium vastgesteld. Het bestemmingsplan is gebaseerd op een verkavelingsplan waarin een gevarieerd aanbod van woningen rondom een groene ruimte is gesitueerd. In de onderstaande afbeelding is het verkavelingsplan opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan biedt ruimte voor maximaal 50 (koop)woningen.



Figuur 7. Verkavelingsplan

Wonen

Het verkavelingsplan gaat uit van 20 tweekappers en 30 rijwoningen.

Rijwoningen

Langs de straat Rootakkers worden twee blokken rijwoningen gerealiseerd. Deze woningen sluiten aan op de bestaande situatie en worden gerealiseerd ter plaatse van de huidige bedrijfsbebouwingen. Een nieuwe straat ontsluit de overige woningen. Deze rijwoningen zijn geschikt voor de huisvesting voor jongeren.

Tweekappers

De tweekappers sluiten aan bij de rijwoningen en zijn gesitueerd rondom de groene openbare ruimte. Bij de tweekappers is het mogelijk de slaap- en badkamer op de begane grond te realiseren, hiermee worden de woningen ook levensloopbestendig en hiermee geschikt voor ouderen.

Openbare ruimte

De openbare ruimte aan de binnenzijde wordt ingevuld door een groenstrook. Om deze groenstrook heen komt een hof met eenrichtingsverkeer. Binnen de groenstrook krijgt het hof een extra

verbindingsstuk en worden bezoekersparkeerplaatsen gerealiseerd. In het midden van het plangebied worden twee parkeerkoffers gerealiseerd.

De straat Rootakkers wordt met de beoogde ontwikkeling meegenomen en heringericht. Aan de voorzijden van de twee woningblokken worden enkele parkeerplaatsen en groenstroken parallel langs de straat Rootakkers gerealiseerd.

Ten behoeve van de beeldkwaliteit van de woningen en de openbare ruimte is het plan 'Beeldkwaliteit Rootakkers, Stiphout' d.d. 3 oktober 2019 opgesteld. Dit plan is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

2.4 Vertaling naar bestemmingsplan

De woonkavels worden bestemd met 'Wonen' en de twee parkeerkoffers worden bestemd met 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen de woonbestemming zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen de woningen mogen worden gebouwd. Bijgebouwen zijn ook toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. De groenzone aan de binnenzijde van het hof wordt bestemd met 'Groen'. De resterende openbare ruimte van het hof wordt bestemd met 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

3 Planologische hoofdlijnen van beleid

De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het projectgebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het projectgebied hierop aansluit.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Relevantie plangebied

Het plangebied is door het Rijk aangewezen als nationaal belang 12. Het gaat hier om: ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. Het plangebied is gelegen binnen de radarverstoringgebieden Herwijnen en Volkel. Vanuit het radarverstoringgebied Herwijnen geldt een maximumhoogte voor het oprichten van windturbines van maximaal 90 meter boven NAP en vanuit Volkel is deze hoogte op 114 meter boven NAP gesteld. De ontwikkeling van de woningbouwlocatie bestaat enkel uit het realiseren van grondgebonden woningen. De ligging van het plangebied binnen de radarverstoringgebieden zorgt niet voor een belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Naast het Barro heeft het Rijk een tweede besluit genomen om het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ (verder: ‘de ladder’) als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de ‘nieuwe’ ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van ‘de ladder’ zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien vereist.

Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is ingevolge jurisprudentie sprake vanaf de ontwikkeling van 13 woningen. Onderhavig bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van maximaal 50 woningen mogelijk, waardoor een toets aan de ladder noodzakelijk is.

De behoefte

De behoefte van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient kwantitatief én kwalitatief te worden onderbouwd. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte.

Kwantitatieve behoefte

Het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE), waartoe Helmond behoort, opereert als één woningmarkt, waarbij elke gemeente eigen potenties en doelen heeft die duidelijk op elkaar zijn afgestemd. Eindhoven en Helmond vervullen de functie van ‘arrival city’, waar relatief veel nieuwkomers komen en mensen hun wooncarrière starten. Voor een deel stromen zij door naar andere gemeenten in het SGE. De randgemeenten zorgen er met hun woningbouwplannen voor dat deze doorstroom mogelijk is (de functie van ‘roltrap’).

In Noord-Brabant wordt eens per 3 jaar door de provincie Noord-Brabant een bevolkings- en woningbehoefteprognose gemaakt. In het verleden was deze prognose leidend bij het vaststellen van de lokale woningbouwprogramma's. In de in 2017 door de provincie gepubliceerde “Brabantse Agenda Wonen” wordt hierin enige marge geboden. Het SGE heeft eind 2017 in nauw overleg met de provincie Noord-Brabant een ‘Afsprakenkader Wonen 2017’ vastgesteld, waarin genoemde prognose als richtinggevend wordt benoemd en waarbij de ruimte wordt opgezocht die de Brabantse Agenda biedt.

In de afgelopen 2 jaar hebben de 9 gemeenten van het SGE hard gewerkt aan het realiseren van nieuwe regionale afspraken die bijdragen aan een goed functionerende en aantrekkelijke woningmarkt en de economische ontwikkeling van de regio/Brainport. Hiermee wil het SGE invulling geven aan één van de afspraken in het gesloten Bestuursconvenant Stedelijk Gebied (2013) met betrekking tot het thema Wonen, namelijk "het opstellen van een realistisch woningbouwprogramma met daarbij een realistisch aanbod aan plancapaciteit". De afspraken uit het verleden (zgn. BOR-afspraken) worden herzien en meegenomen in het nieuwe woningbouwprogramma van het SGE.

Op 9 januari 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Afsprakenkader Wonen 2017. In het 'Afsprakenkader Wonen 2017' maken de colleges van B&W niet alleen afspraken over het bouwen van voldoende woningen, maar ook over de kwaliteit daarvan. Daarbij wordt er van uitgegaan dat bouwlocaties elkaar versterken in plaats van concurreren, vanuit de overtuiging dat daarmee zowel de gezamenlijke als lokale belangen zijn gediend. In de afspraken staan maatregelen en plannen om voldoende woningen te realiseren voor het opvangen van de groei van de bevolking.

Een tweetal belangrijke afspraken in dit kader zijn:

- de gemeenten krijgen ruimte om in ieder geval voor de lokale behoefte te bouwen, om autonome bevolkingsgroei op te vangen.
- de gemeenten maken ruim baan voor nieuwe bouwplannen op inbreidingslocaties en voor herstructurerings- of transformatieopgaven.

De locatie van de ontwikkeling Rootakkers past binnen dit tweetal afspraken.

In het 'Afsprakenkader Wonen 2017' wordt de provinciale prognose als richtinggevend gezien voor de kwantitatieve ontwikkeling van de woningvoorraad. Gezien de economische groei en de grote aantrekkingskracht van het SGE zal sprake zijn van een grotere opgave dan thans is voorzien. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en de provincie Noord-Brabant hebben dit erkend, door met de SGE gemeenten een Woondeal af te sluiten. Met hierin afspraken over het versnellen van de woningbouw, afspraken over de werking van de woningmarkt, wijkvernieuwing, afspraken over voldoende plancapaciteit en de hierbij horende randvoorwaarden. Het SGE heeft behoefte aan 27.000 woningen in de periode 2019 tot en met 2023. Deze behoefte wordt als richtinggevend bij de versnelling van de woningbouwproductie. Op 2 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Helmond ingestemd met de Visie op Wonen van het Stedelijk Gebied Eindhoven waarin het 'Afsprakenkader Wonen 2017' verder is uitgewerkt. De gemaakte afspraken in Woondeal komen terug in de Visie op Wonen.

Op 2 juli 2019 heeft de gemeenteraad de Woonagenda 201 – 2021 vastgesteld. Deze Woonagenda is geen volledige actualisatie van de Woonvisie 2016 – 2020, maar een aanpassing op onderdelen. Een aantal relevante onderdelen op gebied van de kwantitatieve behoefte worden hieronder aangegeven:

Demografische ontwikkeling

De gemeente telt op 1 januari 2019 91.595 inwoners en 40.065 huishoudens. De bevolkingssamenstelling verandert de komende decennia door:

- a. de groei van het aantal inwoners naar ruim 100.000 inwoners in 2040;
- b. dat deze groei gemiddeld 450 tot 500 personen per jaar bedraagt, waarbij 55% door natuurlijke aanwas en 45% door een positief migratiesaldo;
- c. vergrijzing en een stijging van de levensverwachting (het aantal 65 plussers neemt toe van 16,4% naar 23,8%);
- d. de groei van het aantal huishoudens naar ruim 47.000, welke voor 70% wordt veroorzaakt door de toename van het aantal éénpersoonhuishoudens (de gemiddelde huishoudgrootte daalt van 2,26 naar 2,12 in 2040).
- e. voorts dient te worden geconstateerd dat migratie een belangrijke rol gaat vervullen op de woningmarkt.

Ontwikkeling woningvoorraad

De gemeente telt op 1 januari 2019 40.319 woningen. Op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose zal deze voorraad toenemen tot 47.635 c.q. 46.940 woningen in 2040, afhankelijk van het economisch scenario. De woningvoorraad zal dus nog toenemen met ca. 7.500 woningen. Voor de komende 10 jaar wordt uitgegaan van een bruto toename van 5.095 woningen (inclusief 820 woningen vervangende nieuwbouw). Op grond van het Afsprakenkader Wonen oktober 2017 Stedelijk Gebied Eindhoven is vastgelegd dat “geen plannen tot inbreiding, herstructurering en transformatie – die toezien op realisatie op korte termijn (uiterlijk 1 januari 2021) worden geweigerd op grond van mogelijke overprogrammering ten opzichte van de provinciale prognose 2017”. Dit houdt in dat voor de korte termijn geen kwantitatieve restricties gelden voor de hiervoor genoemde locaties. Op korte termijn is de woningmarkt gebaat bij een versnelling van de woningbouwproductie, mede ter compensatie van hetgeen in de periode 2008 -2016 te weinig is gebouwd. Het tijdelijk opvoeren van de woningbouwproductie naar 700 – 800 woningen is wenselijk. In relatie tot de Woondeal BZK is een verder verhoging van de woningbouwproductie zelfs denkbaar. Een mogelijkheid om de huidige druk op de woningmarkt te verlichten is de bouw van tijdelijke woningen (voor een periode van 10 jaar).

Kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve woningvraag kan worden onderbouwd aan de hand van woningtype, prijssegmenten, woonmilieus en onderscheidende aspecten van woningbouwprojecten. De kwalitatieve vraag naar woningen in Helmond is zeer gedifferentieerd. Bovendien beweegt de kwalitatieve woningvraag mee met de trends in de maatschappij en op de woningmarkt. Helmond streeft ernaar de woonconsument optimaal te bedienen door een zeer gevarieerd planaanbod aan te bieden. Uitgangspunt is daarbij echter wel om een voldoende evenwichtige structuur van Helmond te creëren en te behouden. Daarom is het streven erop gericht binnen het totale woningbouwprogramma verschillende soorten locaties aan te bieden.

In de Woonagenda 2019 – 2021 wordt voor Stiphout op gebied van de kwalitatieve behoefte benoemd dat nieuwbouw een bijdrage moet leveren aan de vergroting van de differentiatie van de bevolkingsopbouw in wijken- en buurten. Een betere spreiding kan worden bereikt door verkoop van sociale huurwoningen, het huurbeleid, transformatie van bestaand bezit en gerichte woonruimte verdeling.

Het plan bestaat uit het realiseren van 50 woningen op een inbreidingslocatie. Het woningbouwprogramma bestaat uit 30 rijwoningen en 20 halfvrijstaande woningen. De rijwoningen zijn bij uitstek geschikt voor de huisvesting van jongeren. De huisvesting voor deze doelgroep is een van de speerpunten van het Helmondse beleid op het gebied van de woningbouw. Vooral in het dorp Stiphout, een wijk waar slechts in beperkte mate nog nieuwbouw kan plaatsvinden, is de behoefte onder jongeren naar woningen groot.

Op het gebied van nieuwbouw dient invulling aan de reeds geformuleerde voornemens te worden gegeven. Het bouwproces dient volledig ingericht te worden op de energietransitie. Circulair bouwen moet als vertrekpunt worden gehanteerd (bij de circulaire economie draait om het slim gebruiken van grondstoffen, producten en goederen, zodat deze oneindig hergebruikt kunnen worden: een gesloten kringloop).

Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

In lid twee van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient te worden gemotiveerd of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. In het kader van duurzaam ruimtegebruik wordt de ruimtelijke ontwikkeling bij voorkeur opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, een andere bestem-

ming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. Tot dit doel dient geïnventariseerd te worden wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn en om een inschatting te maken van de (financiële) haalbaarheid daarvan. In sommige gevallen kan de vraag volledig worden opgevangen binnen het stedelijk gebied, door lege ruimtes te benutten of, andersom, ruimte vrij te maken. In die gevallen is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering klaar.

De definitie van het 'bestaand stedelijk gebied' is vastgelegd in artikel 1.1.1, lid 1 van het Bro en luidt als volgt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*".

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een woningbouwontwikkeling ter plaatse van een vrijkomend bedrijfsperceel binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Helmond. De woningbehoefte kan worden opgevangen binnen het stedelijk gebied. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld door de Provinciale Staten. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De provincie Noord-Brabant heeft ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie kwam in de afgelopen jaren, in samenwerking met een groot aantal partijen en inwoners, tot stand.

Brabantse energietransitie

De doelstelling voor de energietransitie is tweedeling: het verminderen van energieverbruik en de verduurzaming van energie om in 2050 energieneutraal te zijn. Voor 2030 is de doelstelling om de reductie van broeikasgassen met ten minste 50 procent te verminderen ten opzichte van de uitstoot in 1990. Daarnaast dient 50 procent van de energie duurzaam opgewekt te worden.

De provincie kiest voor een richting gevende en stimulerende rol. De hoofdrol voor de realisering wordt ingevuld door gemeenten en initiatiefnemers. De provincie blijft intensief in gesprek met de regio's om tot een gezamenlijk beeld van de kansen en koers voor een regio te komen en de opgave te realiseren.

Klimaatproof Brabant

Als gevolg van klimaatverandering ontstaan meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor de fysieke leefomgeving. De doelstelling is om in 2050 klimaatbestendig te zijn met een waterrobuuste inrichting. Dit wil zeggen dat de risico's vanwege deze weerextremen in 2050 aanvaardbaar, draagbaar en beheersbaar zijn. In 2030 dienen de eerste grote klimaatbestendige en waterrobuuste gebiedsopgaven gerealiseerd te zijn.

De provincie stelt samen met andere partijen (gemeenten, waterschappen, bedrijven en maatschappelijke organisaties) een strategie op om het water beheer op te vangen. Grondeigenaren zoals agrariërs en natuurterreinbeheerders spelen een belangrijke rol bij deze strategie.

Slimme netwerkstad

De provincie Noord-Brabant heeft als doelstelling voor 2030 om met Brabantse partijen samen te werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Binnen het netwerk Brabant vragen oplossingen voor een verschillende benadering. Enerzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk en anderzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en het aanhaken op het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur binnen laag-dynamische gebieden te koesteren.

De verantwoordelijkheid voor de aanpak van de integrale verstedelijkingsopgave is een samenspel tussen gemeenten, marktpartijen, burgers en de provincie. De provincie wilt een actieve rol spelen bij de verstedelijkingsopgave door onder andere regionale afspraken, zoals over zorgvuldig ruimtegebruik en prognoses woningbehoefte, te bevorderen en het mogelijk maken van participatie in gebiedsgerichte stedelijke opgaven.

Concurrerende, duurzame economie

De provincie Noord-Brabant wilt een top kennis- en innovatieregio blijven. Om dit te blijven zal een omslag gemaakt moeten worden naar een verregaande circulaire economie waarin digitalisering steeds belangrijker wordt.

De transitie is op de eerste plaats een opgave voor de sector en hangt af van gezamenlijke acties met partijen. Om deze transitie te ondersteunen zet de provincie ook haar regulerende bevoegdheden in. Regels moeten geen belemmering vormen voor innovaties. duurzame, concurrerende en circulaire economie.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken.

Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden 2 ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn in dit gebied gericht op de eigen behoefte.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Gemeenten en de provincie voeren in regionaal verband overleg om te komen tot een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen de regio.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte zijn kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Verordening ruimte wordt hierna besproken.

Relevantie plangebied

De ontwikkeling van het voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de realisatie van maximaal 50 woningen binnen de gemeente Helmond. Het plangebied ligt het bestaand stedelijk gebied. In de Verordening ruimte zijn nadere regels voor de beoogde ontwikkeling beschreven.

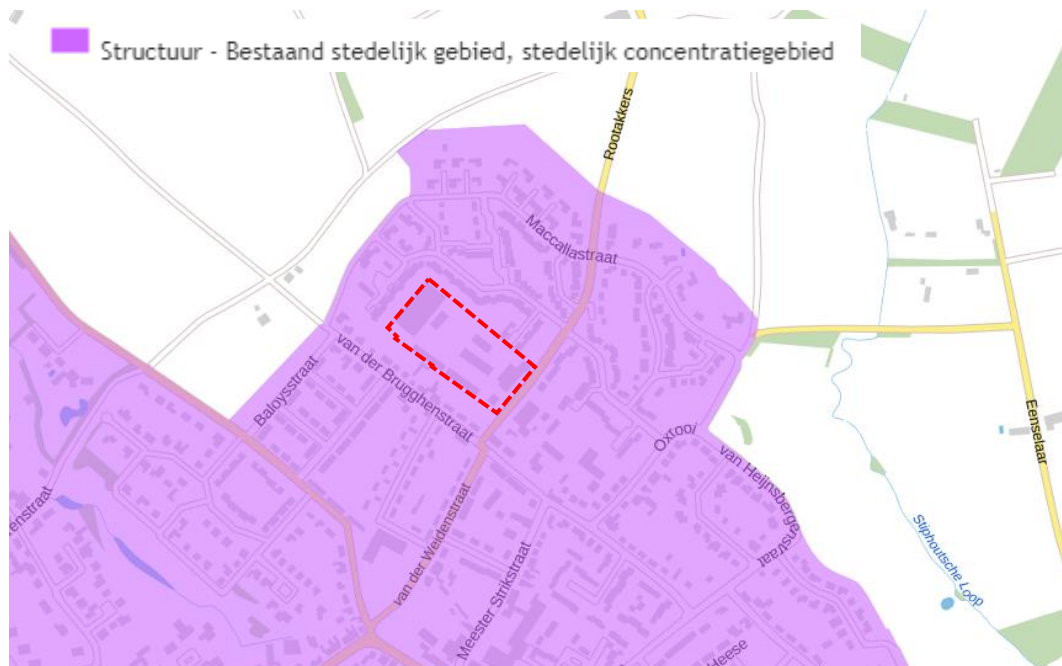
3.2.3 Verordening ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van de provinciale belangen en wordt periodiek geactualiseerd. Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden. In de Verordening ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden en agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij).

De regels in de Verordening ruimte 2014 zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro). De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de naaste omgeving. In samenhang hiermee bevat de verordening een investeringsregel voor landschapsontwikkeling: bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Relevantie plangebied

Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte 2014 wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en diverse aanduidingen. De vier structuren zijn het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied' en geldt de aanduiding 'stedelijk concentratiegebied'. In de afbeelding op de volgende pagina is de themakaart stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte te zien.



Figuur 8. Uitsnede themakaart stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte (ruimtelijkeplannen)

Structuur – Bestaand stedelijk gebied

Het provinciaal beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking in de gebieden die zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied en als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt, onder andere op het gebied van de plancapaciteit voor woningbouw en bedrijventerreinen. Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied kan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven. In artikel 3.1 van de Verordening (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) komt de regeling aan bod met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Met zorgvuldig ruimtegebruik wordt bedoeld dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Met de ontwikkeling wordt er binnen het bestaand stedelijk gebied een bedrijfsperceel herontwikkeld tot een woningbouwlocatie. Hiermee wordt voorkomen dat buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd. Tevens verdwijnt de hinder veroorzaakt door bedrijvigheid op het perceel en neemt de totale hinder af. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling inpasbaar is en sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Een ruimtelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit. De omvang van de ruimtelijke ontwikkeling en de beoogde functie dienen, mede gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de ontwikkeling, in de omgeving te passen. In artikel 3.2 van de Verordening is bepaald dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling, voor zover het een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied betreft, mogelijk maakt gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten

van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. De beoogde ontwikkeling betreft een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. Hiermee is het bepaalde in artikel 3.2 van de Verordening niet van toepassing.

De omgeving bestaat uit een overwegend woongebied. Woningbouw sluit goed aan op de omgeving. Met de ontwikkeling verdwijnt een groot bedrijfsperceel uit het bestaand stedelijk gebied. Tevens dient er rekening gehouden te worden met de kwaliteiten van het milieu en de omgeving. De aanwezige kwaliteiten in de omgeving van het plangebied komen in hoofdstuk 4 en 5 aan bod. Negatieve effecten op deze kwaliteiten worden niet verwacht.

Nieuwbouw van woningen

In artikel 4.3 van de Verordening (nieuwbouw woningen) is bepaald dat een toelichting van een bestemmingsplan in dient te gaan op de afspraken die zijn gemaakt in de regionaal ruimtelijk overleg en op hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de harde plancapaciteit van de gemeente. In paragraaf 3.1.2 (ladder voor duurzame verstedelijking) is reeds ingegaan over de regionale afspraken en de (harde) plancapaciteit.

3.2.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 24 mei 2019 is voor een periode van vier weken het ontwerp de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter inzage gelegd. De omgevingsverordening bevat regelgeving die ook anticipeert op de komst van de Omgevingswet en kan gezien worden als een uitwerking van de ambities uit de Brabantse Omgevingsvisie in regels (net als dat de Verordening ruimte Noord-Brabant een uitwerking is van de SVRO). De omgevingsverordening integreert regels uit zes provinciale verordeningen (waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant). De Interim omgevingsverordening trad op 6 november 2019 in werking.

Relevantie plangebied

De omgevingsverordening heeft een beleidsneutraal karakter. Dat houdt in dat de omgevingsverordening geen nieuwe beleidswijzigingen doorvoert tenzij dit nieuwe beleid reeds opgenomen is in vastgestelde beleidsdocumenten. De omgevingsverordening is een interimdocument en daarmee een tussenstap naar een definitieve provinciale omgevingsverordening. Gelet op het beleidsneutrale karakter van de omgevingsverordening is het plangebied in de omgevingsverordening net zo aangeduid als in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het plangebied maakt dus deel uit van het stedelijk concentratiegebied binnen het stedelijk gebied.

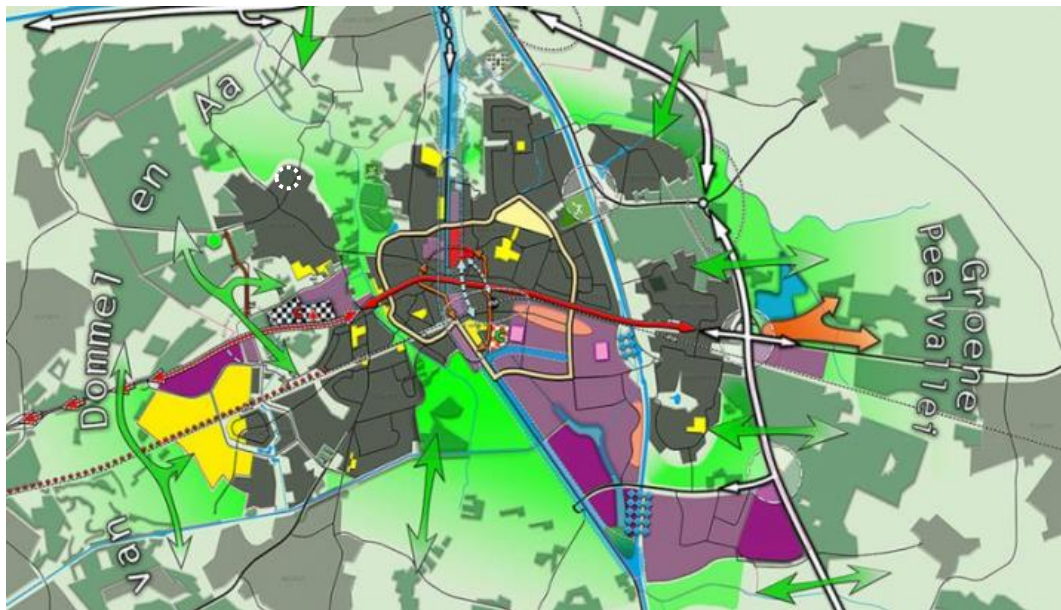
Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Het uitgangspunt voor een duurzame stedelijke ontwikkeling is eerst de mogelijkheid in het Stedelijk gebied benutten of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Bij duurzame stedelijke ontwikkeling vormt zorgvuldig ruimtegebruik het uitgangspunt. In paragraaf 3.2.3 (Verordening ruimte 2014) is reeds ingegaan op zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens dient de stedelijke ontwikkeling te passen binnen de regionale afspraken. Op deze regionale afspraken is in paragraaf 3.1.2 (ladder voor duurzame verstedelijking) reeds ingegaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

Begin 2014 is de Structuurvisie Helmond 2030 vastgesteld. In de structuurvisie is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Deze structuurvisie vormt een flexibel meebewegend beleidskader dat beter inspeelt op de snel veranderende (ruimtelijke) behoeften en opgaven van deze tijd. De structuurvisie is opgebouwd rond een achttal ruimtelijk relevante thema's die in samenhang het 'Ruimtelijk perspectief Helmond 2030 vormen'. In de onderstaande afbeelding is dit ruimtelijk perspectief in een kaart weergegeven.



Figuur 9. Kaart ruimtelijk perspectief (Structuurvisie Helmond 2030)

Relevantie plangebied

In de structuurvisie en de kaart ruimtelijk perspectief worden geen majeure ruimtelijk-fysieke opgaven benoemd specifiek voor het plangebied. In de structuurvisie wordt voor ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder de transformatie van een bedrijfsperceel tot een woningbouwlocatie, benoemd dat kwaliteit voor kwantiteit gaat. Een ontwikkeling dient vraaggericht te zijn. Hierbij dient de Ladder voor duurzame verstedelijking in acht worden genomen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is reeds in paragraaf 3.1.2 aan bod gekomen. De beoogde ontwikkeling voorziet in de transformatie van een vrijkomend bedrijfsperceel naar een woningbouwlocatie. Met de ontwikkeling verdwijnt een groot bedrijf uit een overwegend woongebied. De kwaliteit van het woongebied verbeterd door de afname van de bedrijvigheid in de omgeving.

3.3.2 Structuurvisie Stiphout 2020

Op 15 mei 2009 is de structuurvisie Stiphout in werking getreden. In de structuurvisie wordt voor de periode tot 2020 een sturing gegeven aan de oplossing van actuele ruimtelijke vraagstukken. De structuurvisie biedt daarnaast ook een kader om in de toekomst te kunnen reageren op nieuwe ontwikkelingen. Woningbouw is een belangrijk thema binnen de structuurvisie. In de onderstaande afbeelding is de visiekaart van de structuurvisie Stiphout opgenomen.



Figuur 10. Visiekaart Stiphout (Structuurvisie Stiphout)

Relevantie plangebied

In de structuurvisie wordt de bedrijfslocatie Rootakkers tot de laatste woningbouwlocatie genoemd waar via inbreiding een enige omvang van woningen aan de woningvoorraad kan worden toegevoegd.

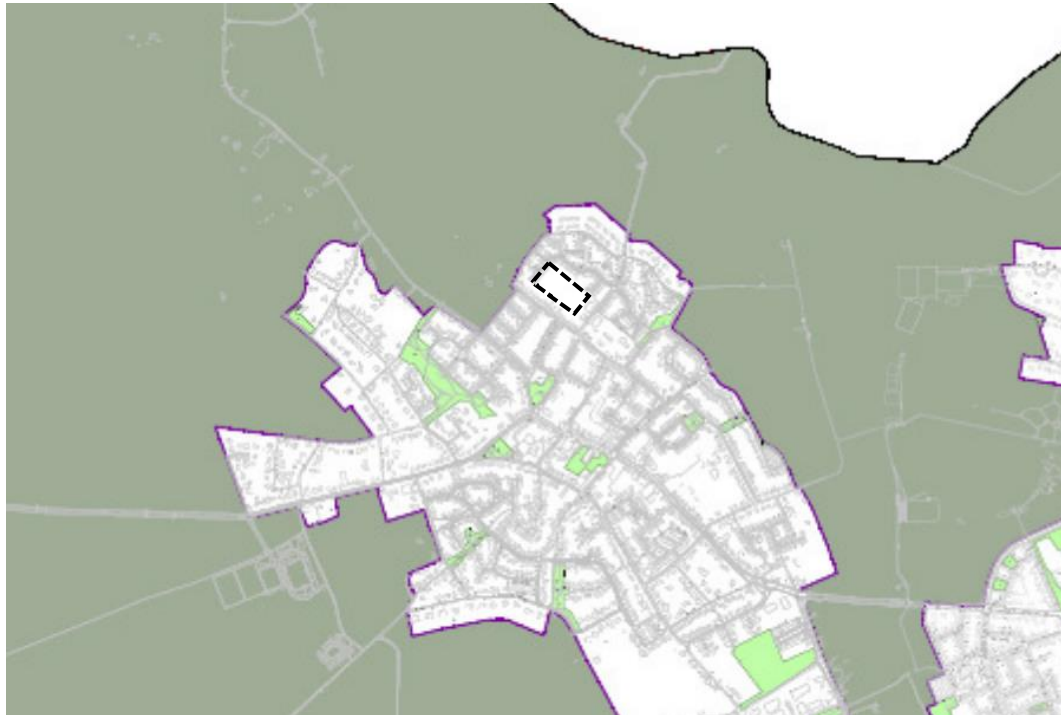
3.3.3 Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015

In oktober 2015 is de beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 vastgesteld. Met deze beleidsregel wordt beoogd nieuwe kwaliteitsimpulsen te geven aan het landschap binnen de gemeente Helmond. De beleidsregel geldt voor het gehele buitengebied van Helmond en voor de als relevant binnenstedelijk groen aangegeven delen van het stedelijk gebied. De keuze voor het buitengebied vloeit voort uit de provinciale Verordening ruimte 2014. De keuze voor relevant binnenstedelijk groen vloeit niet voort uit de Verordening ruimte 2014, maar is een gemeentelijke ambitie, die als zodanig is vastgelegd in de Structuurvisie Helmond 2030.

Relevantie plangebied

Rootakkers is een binnenstedelijke locatie. Voor de bepaling van het relevant binnenstedelijk groen heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de verschillende groenbestemmingen binnen alle binnenstedelijke bestemmingsplannen, aangevuld met het recreatief groen. In de onderstaande afbeelding is het relevant binnenstedelijk groen binnen Stiphout opgenomen. Binnen het plangebied

is geen relevant binnenstedelijk groen aanwezig. Hiermee is de beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 niet van toepassing bij de ontwikkeling van Rootakkers.



Figuur 11. Uitsnede kaart relevante gebieden in stedelijk gebied (Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap 2015)

3.3.4 Duurzaam bouwen

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn. De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

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

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

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw. Voor woningbouw gelden hiertoe voorwaarden waarop wordt getoetst in het kader van het verlenen van een bouwvergunning. De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en het benodigde energiedeel ingevuld wordt door bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen. Tevens wordt het toepassen van duurzame materialen gestimuleerd. Ook voor

onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

Bij realisatie dienen in het kader van de toepassing van GPR gebouw hierover nadere afspraken te worden gemaakt. Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR-gebouw ingevoerd. GPR Gebouw staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is hét hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR Gebouw® is een praktisch en gebruiksvriendelijk programma om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Daarbij spelen 5 modules een rol:

- Energie (EPC)
- Milieu
- Gezondheid
- Toekomstwaarde
- Gebruikskwaliteit (PKVW, Bezoek en Aanpasbaarheid)

De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 7 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. De huidige ambities die behaald moeten worden zijn een 7,5 voor Energie, een 8,5 voor Gebruikskwaliteit en gemiddeld een 7 voor de modules Gezondheid, Toekomstwaarde en Milieu. Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen. In het kader van de toepassing van GPR gebouw worden nog nadere afspraken gemaakt.

4 Milieuaspecten

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 meerdere beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als “hoe is een plangebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook door latere generaties optimaal kan worden benut”. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het bestemmingsplan ‘Stiphout – Rootakkers’:

- bodemkwaliteit;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid.

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Voor de functiewijziging die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

4.1.2 Toetsing initiatief

Door UDM Midden B.V. is een actualiserend en nader milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De onderzoeksresultaten zijn in de rapportage ‘Actualiserend en nader milieukundig bodemonderzoek Rootakkers 9 te Helmond’ d.d. 4 mei 2007 uitgewerkt. De rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage opgenomen.

Ter plaatse van het plangebied hebben een aantal boringen plaatsgevonden binnen verschillende onderzoekslocaties. Het bodemonderzoek heeft betrekking op de volgende vier deellocales:

1. ter plaatse van de nissenhut aan de achterzijde van het bedrijfsperceel;
2. ter plaatse van de achterzijde van de bedrijfsbebouwing aan de Rootakkers 11;
3. ter plaatse van de voormalige bovengrondse petroleumtank aan de zijkant van de werkplaats;
4. ter plaatse van de voormalige opslag van verfproducten aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing aan de Rootakkers 9.

Nissenhut

Op de onderzoekslocatie is ter plaatse van de nissenhut (boring 101) sprake van een sterke grondverontreiniging met lood en een matige grondverontreiniging met PAK (10-VROM). De verontreiniging is horizontaal ingekaderd (boring 102 en 112 t/m 114). Verticaal is de verontreiniging ingekaderd tot onder streefwaardeniveau op een diepte van circa 0,5 m onder maaiveld. De omvang van de sterke en matige verontreiniging ter hoogte van de boring 101 bedraagt circa 9 m³. Derhalve

is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet Bodembescherming. De bodemverontreiniging is niet ernstig en derhalve tevens niet spoedeisend.

De grondverontreiniging ter plaatse van de nissenhut is gerelateerd aan het voorkomen van de halfverharding bestaande uit gebroken puin en asfalt. Deze halfverharding is aanwezig op een groot deel van de onderzoekslocatie.

De algemene bodemkwaliteit van het terrein is niet bepaald, maar er is in elk geval sprake van bodemverontreiniging gerelateerd aan de aanwezigheid van bodemvreemde materialen (halfverharding). In het diepe grondwater is bovendien sprake van ernstige verontreiniging met oplosmiddelen (VOCl) die elders is ontstaan.

Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit op zichzelf geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijziging. De bodemkwaliteit op dit soort terrein is in het algemeen relatief eenvoudig (verwijderen bebouwing/verharding/ophooglaag) geschikt te maken voor het beoogde gebruik.'

Het bodemonderzoek uit 2007 wordt momenteel geactualiseerd.

4.1.3 Conclusie plangebied

De conclusies ten aanzien van het aspect bodem worden, op basis van het geactualiseerde bodemonderzoek, betrokken bij de uitvoering.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

Conform de Wet geluidhinder (verder Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van geluidgevoelige bebouwing die binnen de zone van een bron is gelegen of een nieuwe weg met bijbehorende zone wordt aangelegd. Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient inzichtelijk worden gemaakt of de geluidsinvloed van de omliggende wegen voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wgh. Een uitzondering hierop geldt voor wegen in een 30 km-zone.

4.2.2 Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 50 woningen. Woningen worden door de Wgh gezien als geluidgevoelige objecten. Alle wegen binnen het stedelijk gebied van Stiphout behoren tot een 30 km-zone. Dit houdt in dat voor de wegen in de nabijheid van het plangebied niet onderzocht dient te worden of de geluidsinvloed voldoet aan de grenswaarden.

Naast de wegen in het stedelijk gebied kunnen ook wegen in het buitenstedelijk gebied een onderzoekszone hebben die reiken over het plangebied. Wegen in het buitenstedelijk gebied tot 2 rijstroken hebben een onderzoekszone van 250 meter. Rondom Stiphout bevinden zich met name onverharde paden. Geluidoverlast veroorzaakt door dergelijke onverharde paden wordt niet verwacht.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect akoestiek wegverkeer niet tot belemmeringen leidt voor de woningbouwontwikkeling van Rootakkers.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’) bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- het plan draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

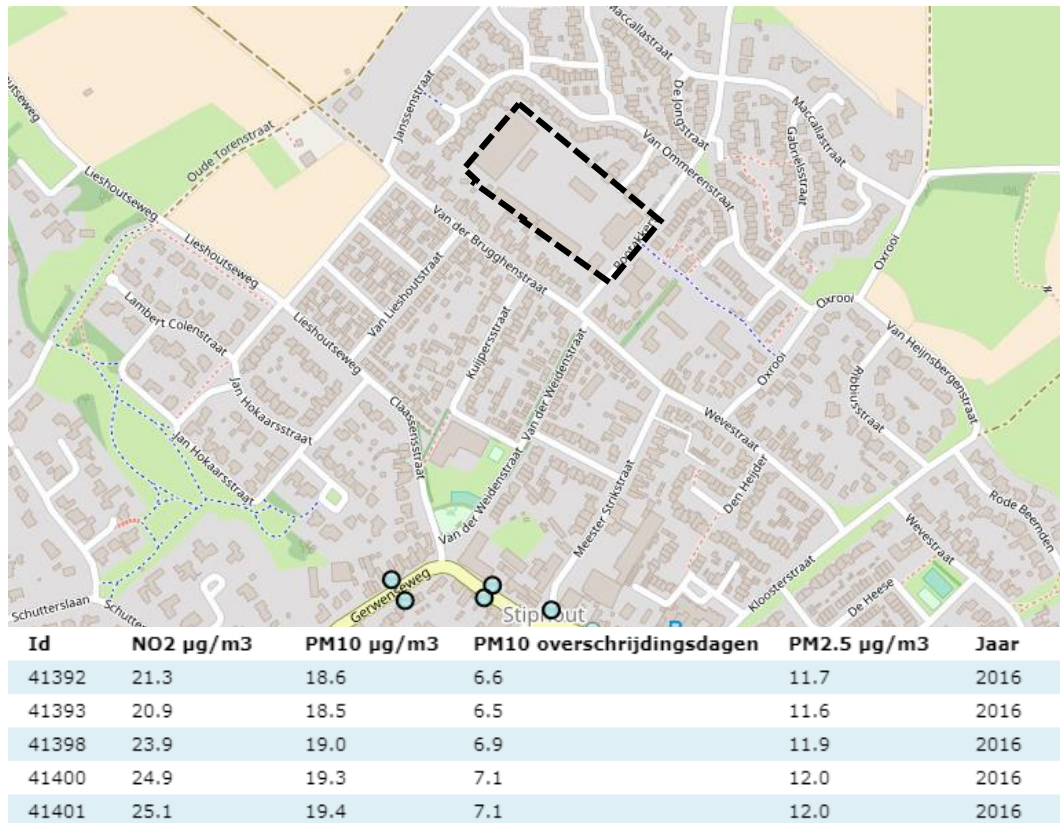
Niet in betekende mate

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

4.3.2 Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een woningbouwlocatie maximaal 50 woningen en heeft met de straat Rootakkers één ontsluitingsweg. Dit aantal is ruimschoots onder de norm van die is vastgelegd in de ‘Regeling niet in betekende mate’. Op grond van deze constatering kan zonder luchtonderzoek worden vastgesteld dat het bestemmingsplan voldoet aan de in de Wet milieubeheer vastgelegde luchtkwaliteitseisen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is aan de hand van de NSL-monitoringstool 2016 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de Gerwensweg en Dorpsstraat. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de NSL-monitoringstool.



Figuur 12. Uitsnede NSL monitoringstool

4.3.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkeling van de woningen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

4.4.2 Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het omgevingstype van de woningbouwlocatie Rootakkers kan aangemerkt worden als 'rustige woonwijk'. De bedrijvigheid verdwijnt grotendeels uit de omgeving. Op twee bedrijfjes na bestaat de wijk enkel uit woningen.

4.4.3 Toetsing initiatief

Op het perceel 142 bevindt zich een bedrijfsgebouw met daarin twee bedrijven. Het betreft een aannemersbedrijf met werkplaats Dreverman Timmerwerken (Rootakkers 2) en de fysiotherapiepraktijk FysioVlerken (Rootakkers 2A). Ter plaats van het bedrijfsperceel is in het bestemmingsplan geregeld dat er enkel bedrijven tot en met milieucategorie 2 zich mogen vestigen. In de onderstaande tabel is overzichtelijk gemaakt binnen welke VNG-omschrijving de huidige bedrijfsactiviteiten kunnen worden gekenmerkt, binnen welke milieucategorie de bedrijven vallen en welke indicatieve richtafstand hiervoor geldt.

| Bedrijf | VNG-omschrijving | Milieucategorie | Indicatieve richtafstand |
|------------------------|---|-----------------|--------------------------|
| FysioVlerken | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven | 1 | 10 meter |
| Dreverman Timmerwerken | Timmerwerkfabriek, vervaardigen overige producten van hout > 200 m ² | 3.2 | 100 meter |

Binnen de geldende regeling mag bedrijfsbebouwing enkel gebouwd worden binnen het bouwvlak. Het bouwvlak van de bedrijven bevindt zich op een afstand van circa 15 meter tot het plangebied. De indicatieve richtafstand van de timmerwerkfabriek reikt over het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

Het bedrijf is een inrichting type B in het kader van het Activiteitenbesluit. Het bedrijf heeft geen milieuvergunning nodig, maar moet voldoen aan de regels van dit besluit. Daar staan onder andere regels in over geluid, stofafzuiging en afvoer van spuitdampen. Door te voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit wordt toereikend geacht om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. In 2012 is het betreffende aannemersbedrijf bezocht voor een controle. Tijdens de controle is het niveau van milieuzorg als voldoende gekwalificeerd.

De woningen Van der Bruggenstraat 24, 26, 28 en 30 liggen op een afstand van circa 20 meter van het timmerbedrijf. De nieuwe te realiseren woningen aan de Rootakkers worden op een vergelijkbare afstand van circa 20 meter gebouwd. Er zijn voor de bestaande situatie geen klachten bekend voor wat betreft de veroorzaakte hinder ter plaatse van de woningen aan de Van der Bruggenstraat.

Het bedrijf wordt door het realiseren van de nieuwe woningen niet beperkt in haar bedrijfsactiviteiten doordat de woningen niet dichterbij de buurt van het timmerbedrijf worden gebouwd dan in de bestaande situatie.

4.4.4 Conclusie plangebied

De twee bedrijven gevestigd aan de Rootakkers hebben geen negatieve effecten op de nieuw te realiseren woningen. Andersom worden de bedrijven door de woningbouwontwikkeling niet beperkt in de bedrijfsvoering. Voor het aspecten bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen aanwezig voor het realiseren van het woningbouwproject Rootakkers.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.5.2 Toetsing initiatief

In het kader van de externe veiligheid heeft Antea Group een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsaspecten in de omgeving van het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de Rapportage externe veiligheid Rootakkers Stiphout d.d. 13 juni 2018. Deze rapportage is opgenomen als bijlage van deze toelichting. Hieronder is de conclusie opgenomen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende risicobronnen: hogedruk aardgas-transportleiding Z 544-01 en de spoorlijn en Helmond - Eindhoven. Conform desbetreffende wet- en regelgeving dient het aspect externe veiligheid beschouwd te worden.

Risicobeschouwing

Populatieverandering

Het plangebied heeft in de huidige situatie een bedrijfsfunctie. In de huidige situatie zijn er op basis van kengetallen zowel in de dag situatie 70 personen aanwezig en in de nachtsituatie geen personen aanwezig.

In de toekomstige situatie maken deze functies plaats voor maximaal 50 woningen. In totaal komt de populatie op basis van kengetallen in de toekomstige situatie uit op 58 personen overdag en 115 personen 's nachts.

Er is dus sprake van een toename van de populatie.

Hogedruk aardgastransportleiding Z 544-01

- De maximale 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 meter en levert derhalve geen belemmeringen op;
- De hoogte van het groepsrisico toe en bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde;
- Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Helmond/Eindhoven

- Het plangebied bevindt zich op meer dan 200 m van de spoorlijn. Een verdere risicobeschouwing is dan ook niet noodzakelijk, conform het Bevt;
- Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 7 en 8 van het besluit externe veiligheid van toepassing.

Verantwoording groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is ten aanzien van de beide relevante risicobronnen van toepassing. Voor beide risicobronnen geldt dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit betekent dat uitsluitend in hoeft te worden gegaan op de elementen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het scenario.

Gerichte risicocommunicatie met werknemers, bezoekers en andere aanwezigen (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering van het gebied sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten).

De geprojecteerde ontwikkeling (woningbouw) voorziet niet in het langdurig verblijf van groepen beperkt zelfredzame personen. De aanwezigheid van groepen beperkt zelfredzame personen kan incidenteel voorkomen, maar dit is niet betrokken bij de beschouwing van het aspect zelfredzaamheid in deze paragraaf.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een toxisch scenario

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. De zelfredzaamheid kan verbeterd worden door mechanisch afschakelbare ventilatie te realiseren bij de woningen. Hierdoor kan de concentratie toxische stoffen waaraan mensen binnenshuis aan worden blootgesteld worden beperkt.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een fakkelbrand

In het geval van een fakkelbrand is er geen tijd om te vluchten en zullen alle personen binnen de 100 procent-letaliteitscontour slachtoffer worden (deze zone bedraagt voor de betreffende leiding 80 meter). Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk binnen de 100% letaliteitszone (vanaf +-)

45m). Vooral tijdens de piekfase (eerste 20 seconden + stabilisatietijd) van dit scenario, is schuilen in een gebouw in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven, hier wordt immers beschutting genoten tegen de hittestraling van de fakkelbrand.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De verschillende scenario's vragen allen een ander aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen).

Toxisch scenario

Bij een ongeval met toxische vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Fakkelbrand

In geval van een fakkelbrand spuit aardgas onder hoge druk uit de leiding, voor de brandweer bestaat geen bestrijdingsstrategie om de bron te doven. Gasunie zal op afstand de leiding afsluiten waarna het gas tussen de inblokking moet opbranden en de fakkelbrand na verloop van tijd zal stoppen. Hierna kan worden ingezet in het redden van slachtoffers, het koelen van panden in de omgeving en het bestrijden van secundaire branden.

De brandweer heeft protocollen, hoe ze omgaan met deze scenario's.

Advies Veiligheidsregio

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. De veiligheidsregio heeft op 16 juli 2018 (kenmerk P111748) een advies uitgebracht met betrekking tot dit bestemmingsplan. Het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Burgemeester en wethouders van Helmond zullen rekening houden met het advies en zullen dit advies waar mogelijk vertalen naar concrete maatregelen op de momenten waarop dit aan de orde is. De belangrijkste punten zijn hieronder weergegeven:

1. Overweeg een andere locatie voor de ontwikkeling, ver van de risicobron af.
2. Het afdekken met betonplaten van de hogedrukaardgasleiding.
3. Glasoppervlakte van de woningen aan de buisleidingzijde te beperken.
4. Realiseren van (nood)uitgangen en vluchtroutes die van de risicobron af zijn gericht;
5. Communiceer de risico's naar de bewoners van het plangebied.
6. Het gebied in te richten conform de beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening' die door Veiligheidsregio Brabant Zuidoost zijn vastgesteld.

Reactie op het advies:

1. Om de verdere aantasting van buitenstedelijk groen (natuur- en cultuurlandschap) te beperken, wordt bij nieuwbouw de voorkeur gegeven aan inbreiding boven uitbreiding. Veel locaties in de stad zijn namelijk 'nog niet af'. Het gaat om braakliggende locaties of locaties die niet passen in de rest van de omgeving. Wanneer deze locaties ontwikkeld worden, heeft dit als belangrijk voordeel dat de groene, stille, schone en veilige ruimte die de stad omringd, behouden blijft.
2. Voor de hogedruk aardgastransportleiding geldt dat deze geen PR 10-6-contour heeft ter hoogte van het plangebied. De gemeente voldoet daarmee aan de wettelijke basisveiligheid en is niet verplicht om de buisleiding af te dekken met betonnen platen.
3. Extra bouwkundige maatregelen bovenop de maatregelen die zijn opgenomen in het Bouwbesluit kunnen niet in een bestemmingsplan worden opgenomen.
4. De woningen zijn zo georiënteerd dat de ingangen van de buisleiding af zullen liggen.

5. De gemeente Helmond hanteert een brede aanpak ten aanzien van risicocommunicatie o.a. via de gemeentelijke website.
6. De beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening' van de veiligheidsregio zullen worden gehanteerd bij het inrichten van het plangebied.

Aanvaarding restrisico

Ondanks het feit dat de externe veiligheid met betrekking tot het beoogd plan voldoet aan de daaraan te stellen eisen op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheid verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. In dat kader dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico.

4.5.3 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid niet leidt tot belemmeringen van de woningbouwontwikkeling Rootakkers.

4.6 Duurzaamheid

4.6.1 Algemeen

Op 1 juli 2018 is de Wet voortgang energietransitie (Wet VET) in werking. Met deze wijzigingswet worden de Elektriciteitswet 1998 en de Gaswet gewijzigd. Het gevolg hiervan is dat netbeheerders niet langer wettelijk verplicht zijn om nieuwbouw voor kleinverbruikers (verbruikers met een doorlaatwaarde van ten hoogste 40 m³ per uur) aan te sluiten op het gasnet. Omdat netbeheerders slechts wettelijke taken mogen uitvoeren, komt dit in de praktijk neer op een verbod: netbeheerders mogen nieuwbouw voor kleinverbruikers vanaf 1 juli 2018 niet meer van een gasaansluiting voorzien. Via een wijziging wordt ook het Bouwbesluit 2012 in overeenstemming gebracht met de wijziging van Gaswet. Voor woningen en kleine bedrijven betekent dit dat vanaf 1 juli 2018 moet worden gekozen voor een andere vorm van verwarming dan aardgas.

Omgevingsvergunningaanvragen voor en na 1 juli 2018

Op omgevingsvergunningaanvragen die zijn ingediend vóór 1 juli 2018, blijft het oude recht van de Gaswet en het Bouwbesluit 2012 van toepassing. Dit betekent dat een gebouw waarvoor een bouwaanvraag is gedaan vóór 1 juli 2018, door de netbeheerder nog moet worden aangesloten op het gasnet. Voor aanvragen na 1 juli 2018 wordt uitgegaan van het principe van gasloos bouwen.

Hiervan is een uitzondering mogelijk. Artikel 10, zevende lid, onderdeel a van de Gaswet bepaalt namelijk dat de aansluitplicht niet van toepassing is 'voor het aansluiten van een te bouwen bouwwerk, tenzij een college van burgemeester en wethouders het gebied waarin dit bouwwerk wordt gebouwd, heeft aangewezen als gebied waar aansluiting op het gastransportnet strikt noodzakelijk is om zwaarwegende redenen van algemeen belang, waaronder begrepen de maatschappelijke kosten en baten. Bij ministeriële regeling worden hiertoe nadere regels gesteld.'

4.6.2 Relevantie plangebied

Gezocht wordt naar alternatieve mogelijkheden voor het verwarmen van woningen. Op het moment van de vergunningaanvraag zal een verder invulling plaatsvinden. De nieuwe woningen worden niet aangesloten op het gasnet.

4.6.3 Conclusie plangebied

De ontwikkelaar is op de hoogte van de wetwijziging en realiseert geen gasaansluiting op het gasnet. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden van de Wet VET en vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkeling Rootakkers.

5 Sectorale aspecten

In dit hoofdstuk komen de volgende sectorale aspecten aan bod:

- water
- flora en fauna;
- archeologie en cultuurhistorie;
- kabels en leidingen;
- verkeer en parkeren;
- besluit milieueffectrapportage.

5.1 Waterhuishouding

5.1.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

5.1.2 Beleid en regelgeving

Rijk

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

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

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

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

Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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

Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016-2021

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

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

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

Gemeentelijk beleid

Waterplan Helmond 2012-2015/2018

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

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

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

- Water en ruimtelijke ordening;
- Water en ecologie;
- Beleving van water;
- Waterkwaliteit;
- Stedelijk grondwater;

- Waterketenbeheer (waaronder afkoppelen en de voorkeursvolgorde voor het verwerken van schoon hemelwater);
- Beheer en onderhoud van stedelijk water

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

Het onderwerp ‘klimaatadaptatie’ is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp, dat gebeurt naar verwachting in 2018. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptatieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

5.1.3 Locatiestudie

Op dit moment wordt het plangebied gebruikt als bedrijventerrein. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,73 ha. En is geheel verhard. Hemelwaterafvoer en vuilwaterafvoer vindt plaats via rioolaansluitingen op het gemengd riool op de Rootakkers. Het plangebied vraagt geen extra zorg met betrekking tot wateroverlast-water-op-sstraat vanuit het rioolstelsel.

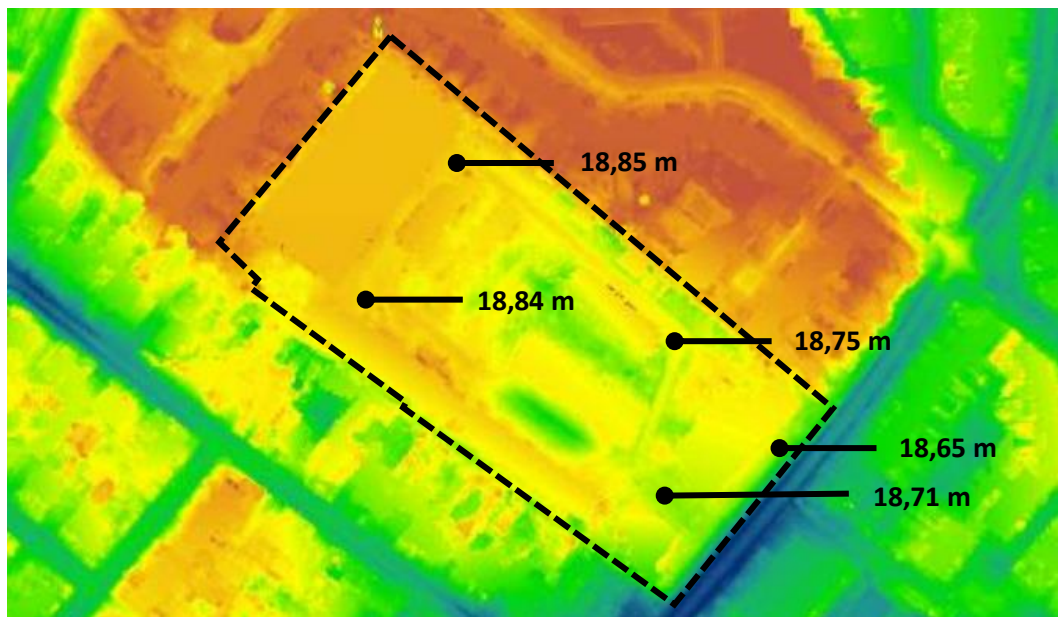
Het plangebied ligt in stedelijk gebied. Uit de rapportage ‘nader milieukundig bodemonderzoek aan de Rootakkers 9 te Helmond’ d.d. 4 mei 2007 uitgevoerd door UDM Midden kan de volgende informatie over de bodemopbouw en de waterdoorlatendheid worden gehaald. Uit het onderzoek is gebleken dat de bodem ter plaatse van het plangebied bestaat vanaf maaiveld tot minimaal 4,2 meter onder maaiveld uit uiterst fijn tot matig fijn, zwak tot matig siltig zand. De deklaag (circa 0 tot 20 meter onder maaiveld) is slecht doorlatend. De grondwaterstand bevond zich ten tijden van het bodemonderzoek tussen de 2,5 en 3,0 meter onder maaiveld.

In het plangebied is momenteel geen open water aanwezig van gemeente of het waterschap. Uit de leggerkaart van het Waterschap Aa en Maas, in de onderstaande afbeelding opgenomen, is geconcludeerd dat er in- en rondom het plangebied geen beschermde watergangen of objecten aanwezig zijn.



Figuur 13. Uitsnede Legger oppervlaktewater (Waterschap Aa en Maas)

Om een globale weergave het maaiveldniveau ter hoogte van het plangebied te achterhalen is er gebruikt gemaakt van het actuele hoogtebestand Nederland (AHN2). De maaiveldniveaus van het plangebied zijn in de volgende afbeelding weergegeven. Het plangebied bevindt zich boven NAP. In de afbeelding is te zien dat het terrein afloopt richting de Rootakkers. Geoscensus heeft metingen uitgevoerd naar het maaiveldniveau. De resultaten van de metingen zijn opgenomen als bijlage van deze toelichting. De opgenomen maaiveldniveaus van het actuele hoogtebestand Nederland komen overeen met de uitgevoerde hoogtemetingen door Geoscensus. Ter plaatse van de straat Rootakkers ligt een gecombineerd rioolstelsel. Op het terrein zijn straatkolken aanwezig. Het hemelwater wat op het terrein valt wordt op het rioolstelsel in de Rootakkers afgevoerd.



Figuur 14. Uitsnede van de hoogtekaart AHN2 ter plaatse van het plangebied (AHN.nl)

5.1.4 Waterkwantiteit

Toepassen waterbeleid op het plangebied

Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met een aantal proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving maakt het grootschalige hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. In dit plan wordt geen rekening gehouden met hergebruik van regenwater. Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

In de nieuwe situatie wordt het hemel- en afvalwater van de te realiseren nieuwbouw wordt op het bestaande rioolstelsel in de Rootakkers aangesloten. De nieuwe toegangsweg (het hof) krijgt een nieuwe hemelwater- en droogweerafvoer. De woningen aan de straat Rootakkers voeren water gescheiden af op het gemeentelijke rioolstelsel onder de Rootakkers. Ook op de andere bouw kavels wordt het hemelwaterafvoer en het droogweerafvoer gescheiden. Op de hemelwaterafvoer

komen ook (de daken van) de garages en bergingen. Ter plaatse van het hof worden de hemelwater- en droogweerafvoer gescheiden aangeboden op het gemeentelijk rioolstelsel in de Rootakkers.

Er is geen toename van verhard oppervlak wat afvoert naar het riool. Er hoeft niet met een waterbergingsopgave gerekend te worden. Het waterschap heeft hier dan ook geen rol in.

Aangezien het terrein ruim een halve meter hoger is gelegen dan de openbare ruimte in de straat Rootakkers, worden er geen wateroverlast situaties verwacht vanuit de riolering en vanuit de openbare ruimte richting het te ontwikkelen plangebied. Er worden dan ook geen maatregelen voorgeschreven. Extra ophoging van het terrein (t.o.v. de huidige situatie) is niet zondermeer toegestaan, omdat dit kan leiden tot wateroverlast op de omliggende percelen.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het gebied is vanuit grondwater niet gevoelig voor wateroverlast. Er hoeven geen compenserende en mitigerende maatregelen genomen te worden.

5.1.5 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geadviseerd om geen gebruik te maken van uitlogbare materialen, zoals lood, koper en zink. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Het ruimtegebruik verandert van bedrijven naar wonen. De consequenties daarvan op de kwaliteit van het af te voeren hemelwater zijn zeker niet negatief.

Bouwmaterialen

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

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen

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

5.1.6 Conclusie plangebied

Geconcludeerd kan worden dat er met de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Rootakkers geen waterschapsbelangen in het geding zijn en het aspect water geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.2 Flora en Fauna

5.2.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De Wnb is grofweg op te delen in de bescherming van gebieden, bescherming van soorten en bescherming van houtopstanden.

5.2.2 Toetsing initiatief

Door Ecoresult is een quickscan ecologie uitgevoerd waarin de ontwikkeling wordt getoetst aan de natuurwetgeving. De resultaten van de quickscan zijn in een rapportage d.d. 22 februari 2018 opgenomen. De rapportage is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen beschreven.

Beschermde gebieden

Wet natuurbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten (geluid, trilling en verlichting) de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is in dit kader niet nodig.

Stikstofdepositie ten gevolge van een ruimtelijke ontwikkeling kan ook leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Uit de uitspraak over het PAS (Programma Aanpak Stikstof) van de Raad van State van 29 mei 2019 volgt dat het PAS niet langer als basis voor toestemming voor plannen of projecten mag worden gebruikt. Concreet betekent de uitspraak dat voor elk plan met mogelijk significante gevolgen voor een Natura-2000 gebied weer een afzonderlijke passende beoordeling moet worden uitgevoerd. Of er vervolgens toestemming voor het plan kan worden verleend, is afhankelijk van de uitkomst van de passende beoordeling (kan met zekerheid worden gesteld dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast door het betreffende plan?).

Voor nieuwe procedures waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (elke toename boven de 0,00 mol/ha/jaar) ten opzichte van de referentiesituatie zal dan ook moeten worden gezocht naar een oplossingsrichting op grond waarvan voornoemde zekerheid wordt verkregen. Het verschilt per procedure of er een oplossingsrichting mogelijk is en hoe deze er uit ziet. Door Antea Group zijn berekeningen uitgevoerd naar de stikstofdepositie van de woningbouwontwikkeling op Natura 2000-gebieden. Voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase zijn in deze berekening meegenomen. De resultaten zijn opgenomen in de memo Uitgangspunten en resultaten AERIUS-berekening Rootakkers te Stiphout. Deze memo is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit de memo blijkt dat er voor zowel de realisatiefase als gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. De Wet natuurbescherming (Wnb) staat besluitvorming niet in de weg.

Verordening ruimte

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

Beschermde soorten

Soorten Vogelrichtlijn

Jaarrond beschermde nesten

Aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten in het plangebied is uitgesloten. Essentieel functioneel leefgebied van vogels met jaarrond beschermde nesten in het plangebied is uitgesloten. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Niet jaarrond beschermde nesten en algemene vogels

Het plangebied is geschikt voor voortplantingsplaatsen van algemene vogelsoorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn en algemene vogels. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door onder andere buiten het broedseizoen (grootweg 15 maart – 15 augustus) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van deze vogels te voorkomen.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

Aanwezigheid van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger) in het plangebied is niet uit te sluiten. Omdat de bebouwing wordt gesloopt kan het gebeuren dat voortplantingsplaatsen en/of vaste rust- en verblijfplaatsen worden weggenomen. Aanvullend onderzoek is nodig in de perioden 15 mei tot en met 15 juli en 15 augustus tot 1 oktober om te bepalen of er in het plangebied sprake is van vaste rust- en verblijfplaatsen en functioneel leefgebied. Indien vleermuizen aanwezig zijn dient een ontheffing Wet natuurbescherming in bezit te zijn voordat met versturende en/of sloopwerkzaamheden kan worden gestart. Dit aanvullend onderzoek is uitgevoerd. De resultaten worden verderop in deze paragraaf beschreven.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Op basis van habitatvereisten en verspreidingsgegevens is de aanwezigheid van overige habitatrichtlijnsoorten in het plangebied uit te sluiten. Aanvullend (veld)onderzoek is niet nodig. De activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten fauna (gewone pad, bruine kikker, egel en (spits)muizen) waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Dit houdt bijvoorbeeld in dat wanneer men in het werkterrein een egel aantreft, deze buiten het werkterrein geplaatst dient te worden of de kans moet krijgen om op eigen kracht het werkterrein te verlaten.

Aanvullend onderzoek vleermuizen

Naar aanleiding van de resultaten van de quickscan is door Ecoresult een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage aanvullend onderzoek vleermuizen d.d. 7 november 2018. Deze rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek opgenomen.

Gewone dwergvleermuis

In het plangebied bevinden zich twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis ter hoogte van een bijgebouw aan de westzijde van het plangebied en de bebouwing nabij de entree van het plangebied. Het plangebied wordt slechts marginaal als foerageergebied gebruikt. De dieren maken gebruik van allerlei structuren in en rondom het plangebied. Ze maken diffuus van het gebied gebruik zonder duidelijke structuren te volgen. Het plangebied maakt derhalve geen essentieel deel uit van vliegroutes en is geen essentieel foerageergebied.

Ontheffing

Ontheffing van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de gewone dwergvleermuis is noodzakelijk op basis van artikel 3.5 lid 2 en 4:

- het is verboden dieren opzettelijk te verstoren;
- het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.

Mitigerende maatregelen

Mitigerende maatregelen zijn noodzakelijk om de functionaliteit van het gebied te blijven behouden. Op hoofdlijnen gaat het om de volgende mitigerende maatregelen:

- het plaatsen van acht tijdelijke vleermuiskasten;
- het creëren van acht permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen in de nieuwe situatie;
- het werken volgens een ecologisch werkprotocol. Deze dient nog worden opgesteld.

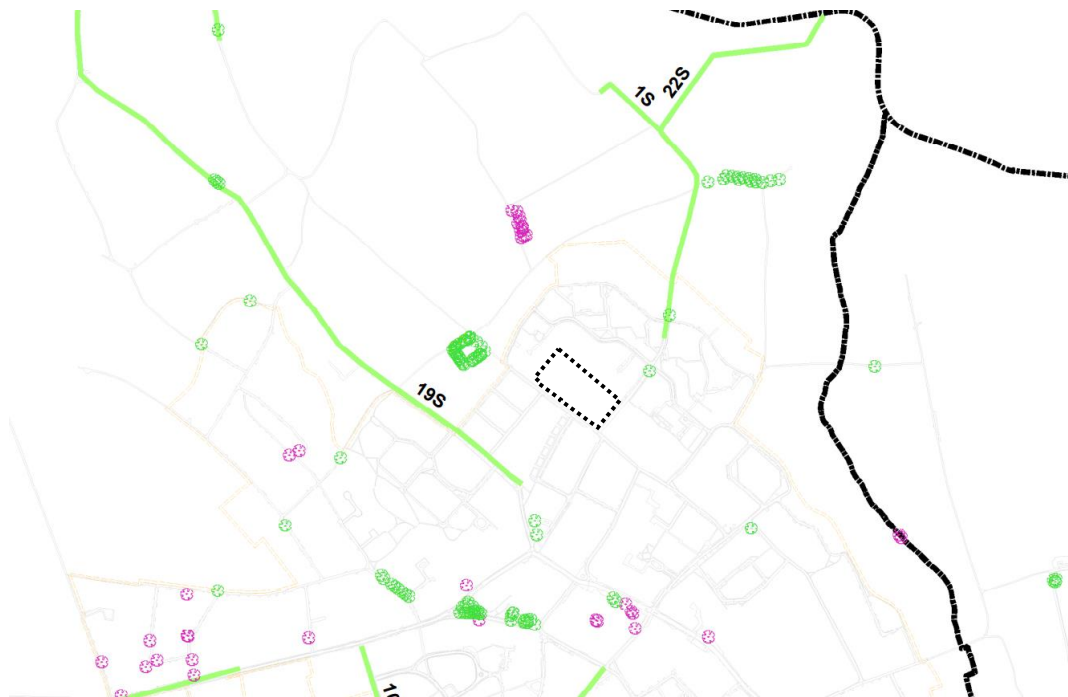
Natuurinclusief bouwen

Los van de onderzoeksresultaten wordt een aanbeveling gedaan om in het nieuwe ontwerp als duurzame inrichtingsmaatregel rekening te houden met de wensen van vleermuizen en vogels. Door inclusief te bouwen voor vleermuizen en vogels wordt bijvoorbeeld een (nieuw) gebouw of kunstwerk toegankelijk voor vleermuizen en vogels of blijft een potentiële vliegroute intact.

Houtopstanden

Het uitgangspunt voor de bestaande bomen is om deze zoveel mogelijk te behouden. Langs de straat Rootakkers bevinden zich echter maximaal zes bomen die ten behoeve van de ontwikkeling gekapt dienen te worden. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom Wet natuurbescherming. Het onderdeel Houtopstanden van deze wet is daarmee niet van toepassing.

Het beschermingsregime van de APV Houtopstanden is wel aan de orde. Burgemeester en wethouders hebben in de bomenkaart puntelementen, lijnelementen en vlakelementen aangewezen waarvoor een kapverbod geldt. Voor houtopstanden die zijn aangegeven op de bomenkaart en is beschreven in de boomcatalogus geldt dat het verboden is zonder vergunning van het bevoegd gezag een houtopstand te vellen of te doen vellen. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bomenkaart van de gemeente Helmond opgenomen. In de uitsnede is te zien dat er binnen het plangebied geen elementen zijn aangewezen. Voor het kappen van de bomen geldt geen vergunningplicht.



Figuur 15. Bomenkaart 2009, vijfde wijziging (gemeente Helmond)

5.2.3 Conclusie plangebied

Door schadelijke effecten op vogels te beperken dienen werkzaamheden buiten het broedseizoen (grootweg 15 maart tot en met 15 augustus) uitgevoerd te worden. Daarnaast dient er ten behoeve van de nationaal beschermde soorten gehouden te worden aan de algemene zorgplicht.

In het kader van de gewone dwergvleermuis worden mitigerende maatregelen uitgevoerd, bestaande uit onder andere het plaatsen van acht tijdelijke vleermuiskasten, het creëren van acht permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen in de nieuwe situatie en werken volgens een ecologische werkprotocol. Rekening houdend met deze mitigerende maatregelen tijdens de werkzaamheden en in het ontwerp levert de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis geen belemmering op voor het voornemen.

Het aspect flora en fauna levert geen belemmering op voor de woningbouwlocatie Rootakkers.

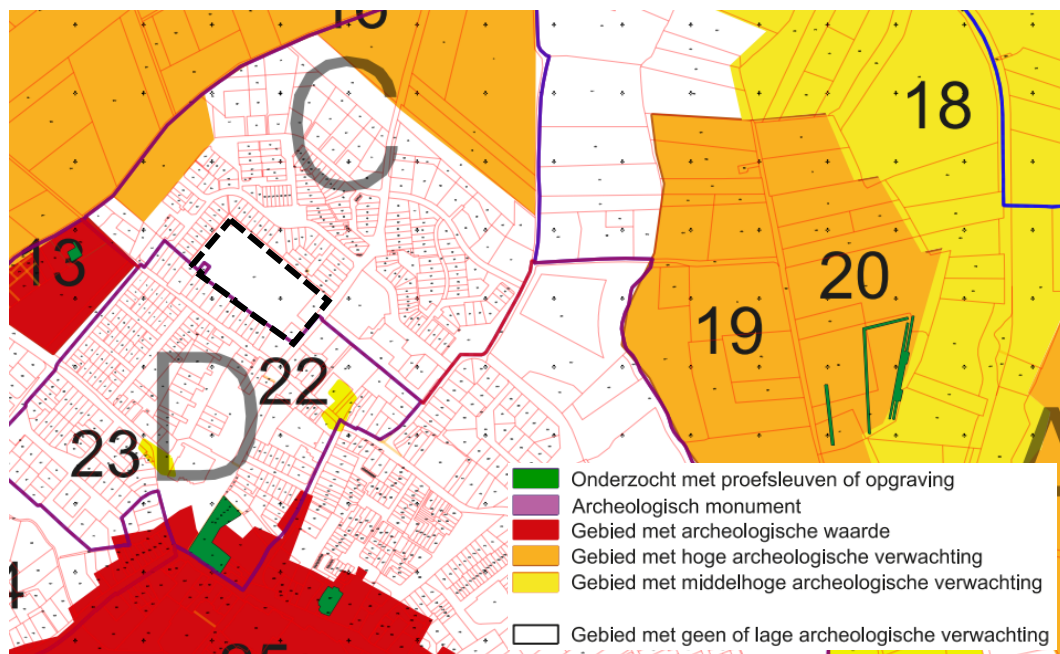
5.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente is verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie.

Op 26 september 2017 is de 'Archeologische beleidskaart 2017' vastgesteld door de gemeenteraad van Helmond. De beleidskaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden. In de onderstaande afbeelding is de uitsnede van deze beleidskaart opgenomen. In de beleidskaart is te zien dat ter plaatse van het plangebied het gebied wordt aangewezen met geen of lage archeologische verwachting. Toch is er een redelijke kans dat onder de gebouwen nog sporen en vondsten van een nederzetting uit de Volle Middeleeuwen aanwezig zijn, vanwege de nabijheid van de Oude Toren, het oude kerkgebouw dat centraal in een middeleeuwse nederzetting lag. Doordat de gronden gewaardeerd zijn met een lage of geen verwachting is vooraf een archeologisch niet noodzakelijk. De kans op het aantreffen van onvoorziene archeologische sporen of bodemvondsten is overigens altijd aanwezig. Dergelijke toevalsvondsten, waarvan verwacht wordt dat deze van belang zijn voor de lokale geschiedenis, dienen altijd gemeld te worden bij de (bevoegde) overheid, in dit geval volstaat melding bij de gemeentelijk archeoloog van Helmond.

Geconcludeerd kan worden dat een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is en het aspect archeologie geen belemmering veroorzaakt voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie ter plaatse van Rootakkers.



Figuur 16. Uitsnede archeologische beleidskaart ter plaatse van het plangebied (gemeente Helmond)

5.3.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat voor het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 150 meter wel een torenruïne van een in de 19^e eeuw afgebroken kerk. Deze torenruïne wordt op de rijksmonumentenlijst aangewezen als rijksmonument maar geeft geen belemmeringen op de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Rootakkers.

5.3.3 Conclusie plangebied

De aspecten archeologie en cultuurhistorie leiden niet tot een belemmering voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Rootakkers.

5.4 Kabels en leidingen

5.4.1 Algemeen

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

1. Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
2. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
3. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
4. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
5. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

5.4.2 Toetsing initiatief

In het zuiden van het plangebied bevindt zich een gasleiding. De gasleiding loopt onder de Van de Bruggenstraat in noordwestelijke richting het stedelijk gebied van Stiphout uit. Deze leiding is in het kader van het aspect externe veiligheid aan bod gekomen in paragraaf 4.5. De gasleiding wordt in het vigerend bestemmingsplan beschermd met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' en heeft een belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijden. De belemmeringsstrook valt niet binnen het plangebied en geeft hierdoor geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de nieuwe woningbouwlocatie. Naast de gasleiding bevinden zich geen andere kabels en leidingen binnen of in de nabijheid van het plangebied die planologisch relevant zijn.

5.4.3 Conclusie plangebied

Er zijn geen kabels of leidingen binnen het plangebied aanwezig die planologische moeten worden beschermd.

5.5 Verkeer en parkeren

5.5.1 Verkeer

In paragraaf 4.3 is reeds een globale berekening gegeven van de verkeersgeneratie op basis van de CROW kencijfers. Hieronder is de tabel opnieuw opgenomen. Naast een geringe toename van de concentraties stoffen in de lucht, kan een toename van verkeersbewegingen ook een invloed hebben op de doorstroming en bereikbaarheid van het plangebied en de directe omgeving. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling 369 extra verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag genereert.

| Woningtype | Kencijfer CROW (gemiddeld) | Woningbouwprogramma | Verkeersgeneratie mvt/etmaal weekdag |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| Koop, tussen/hoek | 7,1 per woning | 30 | 213 |
| Koop, tweekapper | 7,8 per woning | 20 | 156 |
| Totale verkeersgeneratie | | 50 | 369 |

In de huidige situatie wordt het vrijkomende bedrijfsperceel binnen de bestemming 'Bedrijf' in gebruik genomen voor de binnen- en buitenopslag van bouwmaterialen. Ter hoogte van de bedrijfspercelen van het aannemersbedrijf vindt ter plaatse van de straat Rootakkers het laden en lossen van vrachtwagens plaats. Deze vrachtwagen zullen met het verdwijnen van de bedrijfslocatie niet meer voorkomen binnen het plangebied. Daarnaast hebben de beide bedrijven gevestigd op het bedrijfsperceel parkeerplaatsen voor werknemers aan de voorzijde van de bedrijfsbebouwing. Dit houdt in dat de totale verkeersgeneratie van het woningbouwproject in werkelijkheid minder zal zijn dan hierboven is berekend of zelf minder is dan in de huidige situatie.

Verwacht wordt dat de huidige wegen Rootakkers (in noordelijke richting) en Van der Bruggenstraat (in noordwestelijke- en zuidoostelijke richting) de verkeersbewegingen in de toekomstige situatie op kunnen vangen.

5.5.2 Parkeren

Om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien moet bij deze ontwikkeling worden voldaan aan de eisen die gesteld worden in de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017'. Daarnaast is in de bouwverordening juridisch veilig gesteld dat het plan bij afgifte van de omgevingsvergunning voldoet aan de op dat moment geldende parkeernormen.

Bij de berekening van de parkeerbehoefte worden voor de aaneengesloten woningen een parkeernorm van 1,8 gehanteerd. Voor de twee-aaneengesloten- en vrijstaande woningen wordt de parkeernorm van 2,0 gehanteerd. Deze parkeernormen zijn inclusief het aandeel bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de ligging in de zone: rest bebouwde kom.

| | Aantal | Parkeernorm | Parkeerbehoefte |
|-------------------------------|--------|-------------|-----------------|
| Aaneengesloten | 30 | 1,8 | 54 |
| Twee-aaneen | 20 | 2,0 | 40 |
| Totale parkeerbehoefte | | | 94 |

In het verkavelingsplan zijn er 59 parkeerplaatsen opgenomen in de openbare ruimte waarvan 41 parkeerplaatsen in twee parkeerkoffers, 14 parkeerplaatsen langs de rijbaan en 4 langs de straat Rootakkers.

Voor het berekenen van de parkeerkeerplaatsen op eigen terrein dient gerekend te worden met de berekeningsaantallen die zijn opgenomen in de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017'.

Deze berekeningsaantallen wijken af van het theoretisch aantal. Het berekeningsaantal voor een enkele oprit zonder garage bedraagt 1,0 pp, het berekeningsaantal voor een lange oprit zonder garage bedraagt 1,3 pp en het berekeningsaantal voor een garage met een lange opzit bedraagt 1,6.

De twee-aaneengesloten woningen (20 woningen) worden voorzien van een garage met een lange oprit. Twee rijwoningen worden voorzien van een lange opzit zonder garage en twee rijwoningen worden voorzien van een enkele oprit zonder garage,

| | Aantal | Berekenings-aantal | Parkeerplaatsen |
|--|--------|--------------------|-----------------|
| Aaneengesloten, enkele oprit zonder garage | 2 | 1,0 | 2 |
| Aaneengesloten, lange oprit zonder garage | 2 | 1,3 | 2,6 |
| Twee-aaneengesloten, garage met lange oprit | 20 | 1,6 | 32 |
| Totale aantal parkeerplaatsen (eigen terrein) | | | 36,6 |

De 24 woningen waarbij parkeren op eigen terrein plaatsvindt, bieden ruimte voor 36,6 parkeerplaatsen. Hiermee komt het totaal aantal parkeerplaatsen op 95,6 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van 94 parkeerplaatsen.

Conform de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017 dient minimaal één parkeerplaats per woning op eigen terrein gerealiseerd worden. Hieraan zal ook worden getoetst bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Indien aantoonbaar is dat aan deze eis niet voldaan kan worden, kan de parkeernorm met een alternatief in het openbaar gebied opgelost worden. Bij de rijwoningen is het niet haalbaar om op het eigen terrein één parkeerplaats op te lossen. In dit plan is gekozen om in het openbaar gebied, binnen het plangebied, parkeerplaatsen te realiseren.

5.5.3 Conclusie plangebied

Rekening houdend met de geldende parkeernormen leidt het aspect verkeer en parkeren niet tot een belemmering voor het uitvoeren van de herontwikkeling van het vrijkomende bedrijfsperceel tot een woningbouwlocatie.

5.6 Besluit milieueffectrapportage

5.6.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag

moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

5.6.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen.

De aanleg van nieuwe woningbouwlocaties van enige omvang valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan voorziet in maximaal 50 woningen. Het plangebied heeft een grootte van circa 1,7 hectare. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in zowel kolom 3 als 4 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

5.6.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

5.6.4 Toetsing

Voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dient gemotiveerd een beslissing genomen te worden om het al dan niet op stellen van een milieueffectrapportage.

De toetsing van de woningbouwontwikkeling Rootakkers op de hierboven benoemde criteria is opgenomen in de notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. In de notitie wordt tevens gemotiveerd een beslissing genomen om het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage. Hieronder is de conclusie van de notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen.

In het kader van het bestemmingsplan is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de ontwikkeling van het woningbouwproject Rootakkers. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

5.6.5 Conclusie

Het project leidt niet tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure. Voorgesteld wordt om te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de ontwikkeling van het plan ‘Stiphout – Rootakkers’.

6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische haalbaarheid

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het kostenverhaal van de woningbouwontwikkeling Rootakkers is verzekerd middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Stiphout – Rootakkers' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Hierna heeft het ontwerpbestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen. De resultaten van deze procedures zijn in hoofdstuk 8 van deze toelichting verwerkt.

7 Juridische aspecten

7.1 Inleiding

In dit bestemmingsplan is sprake van een ontwikkeling. In dit hoofdstuk worden de juridische methodiek en de planregels kort toegelicht. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen.

7.2 Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

7.3 Planregels

Algemeen

In hoofdstuk 1, inleidende regels, worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop gemeenten moet worden om op een eenduidige manier o.a. de inhoud, oppervlakten en hoogten te bepalen.

In hoofdstuk 2, bestemmingsregels, zijn de bestemmingen opgenomen, waarbij de volgende opbouw wordt gehanteerd:

- *Bestemmingsomschrijving*: Hier is aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd en welke functies toelaatbaar zijn.
- *Bouwregels*: Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Afwijken van de bouwregels*: Hier is geregeld dat het bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning, kunnen verlenen voor afwijking van de bouwregels.
- *Specifieke gebruiksregels*: Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Hier is geregeld dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels.

In geval van dubbelbestemmingen is er sprake van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. De bestemmingsomschrijving van een dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven bestemming (basisbestemming), tevens voor deze aanvullende bestemming zijn bestemd. Bij regels voor dubbelbestemmingen geldt dezelfde opbouw als bij de bestemmingsregels.

In hoofdstuk 3, algemene regels, staan de volgende bepalingen en regels:

- *Anti-dubbeltelbepaling*: Regelt dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: Hierin staat een verbod om te bouwen als daardoor andere bouwwerken met bijbehorend bouwperceel niet langer voldoen aan, en/of meer gaan afwijken van plan.
- *Algemene gebruiksregels*: Hier is een verbod opgenomen om de gronden en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming(en).
- *Algemene afwijkingsregels*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onthefing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- *Algemene wijzigingsregels*: Geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan onder voorwaarden te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen.
- *Overige regels*: Hierin staat dat bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid zoals vastgelegd in de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017'.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

- *Het overgangsrecht*: geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *De slotregel*: is het laatste artikel met de titel van het plan.

8 Procedure

8.1 Vooraankondiging

Op 25 september 2019 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

8.2 Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar de vaste vooroverleginstanties. De Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas hebben aangegeven geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan te hebben. De veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft aangegeven geen aanvullende opmerkingen te hebben op het eerder gegeven advies van 16 juli 2018. Dit advies is in het bestemmingsplan verwerkt.

8.3 Procedure ontwerpplan en vaststelling

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 17 april 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Beide zienswijzen zijn echter vervolgens officieel weer ingetrokken.

Het bestemmingsplan is op 22 september 2020 ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.