

bestemmingsplan
"Medevoort Noord"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen: Rapport externe veiligheid
Advies Veiligheidsregio
QRA spoorvervoer

Regels

Bijlagen: Tabel omgevingsvergunning aanlegactiviteit
Staat van bedrijfsactiviteiten

Verbeelding nr. NL.IMRO.0794.2100BP110194-

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 25 januari 2012

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 5 april 2013

Ter inzage d.d. : 9 april 2013

Vastgesteld raad d.d. : 1 oktober 2013

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. : 19 november 2013

In werking d.d. : 1 januari 2014

Beroep Abr RvS : PM

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2.	Situering en planherziening	1
1.3.	Geldend bestemmingsplan	1
1.4.	Opzet plantoelichting	1
2.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID.	2
2.1.	Rijksbeleid	2
2.2.	Provinciaal beleid	3
2.3.	Regionaal beleid	7
2.4.	Gemeentelijk beleid	7
2.5.	Waterplan	8
2.6.	Handhavingsbeleid	9
3.	BESCHRIJVING PLANGEBIED.	10
3.1.	Ruimtelijke context	10
3.2.	Landschap/ groenvoorzieningen	10
4.	MILIEU ASPECTEN	13
4.1.	Inleiding	13
4.2.	Milieueffectrapportage	13
4.3.	Externe veiligheid	13
4.4.	Geluidhinder	16
4.5.	Luchtkwaliteit	16
4.6.	Geurhinder agrarische bedrijvigheid	17
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	17
4.8.	Bodemkwaliteit	18
4.9.	Duurzaamheid	19
5.	Overige sectorale aspecten	21
5.1.	Verkeer en parkeren	21
5.2.	Waterhuishouding	22
5.3.	Archeologie en cultuurhistorie	23
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25

7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	26
7.1	Inleiding	26
7.2	Juridische methodiek	26
7.3	Toelichting op de bestemmingen	26
8.	PROCEDURE	30
8.1	Kennisgeving artikel 1.3.1 Wet ruimtelijke ordening	30
8.2	Resultaten wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	30
8.3	Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	32

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen wordt een deel van het bestemmingsplan Buitengebied 1997 ter hand genomen. Het overgrote deel van dit bestemmingsplan is in 2011 geactualiseerd. Het doel is om voor het plangebied te komen tot een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar bestemmingsplan.

1.2. Situering en planherziening

Het plan wordt begrensd door de weg Helmond – Eindhoven, Krollaan, Medevoort en de Brandevoortse Dreef (zie plankaart).



Afbeelding plan

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Medevoort Noord vervangt onder andere een deel van het bestemmingsplan Buitengebied 1997. Daarnaast valt in het gebied de ruimtelijke onderbouwing die voor De Brandevoortse Hoeve met een artikel 19 lid 2 WRO procedure is doorlopen aan de Medevoort 23.

1.4. Opzet plantoelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het beleid op alle niveaus behandeld. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de ruimtelijke beschrijving van het plangebied.

In hoofdstuk 4 komen de milieuaspecten aan bod. De overige sectorale aspecten zoals bijvoorbeeld op het gebied van verkeer, groen en natuur en flora en fauna zijn terug te vinden in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 betreft de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 volgt de wijze van bestemmen en wordt uiteengezet hoe het plan juridisch is vertaald naar de plankaart en de regels. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de procedure die het bestemmingsplan doorloopt en worden de resultaten van het wettelijk vooroverleg weergegeven.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID.

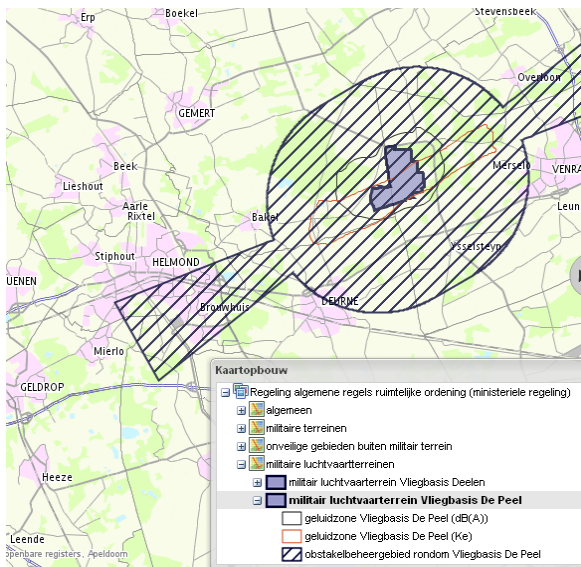
2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Het ruimtelijke orderingsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de op 13 maart 2012 in werking getreden Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, dat ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit streven kracht bij te zetten gaat het roer om. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en zorgt ervoor dat de gebruiker centraal komt te staan. Het Rijk beperkt zich nog slechts tot 13 nationale belangen. Buiten die belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen is de basis voor deze nieuwe rolverdeling.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden, beiden aangevuld per 1 oktober 2012. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen:

vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
 tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
 radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP;
 obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente). De maximaal toelaatbare hoogte loopt daarbij op van 70 meter boven NAP aan de oostelijke gemeentegrens tot 146 meter boven NAP in de noordwestpunt van het gebied ter hoogte van Mierlo-Hout, e.e.a. op basis van onderstaande kaart.



Binnen het plangebied zijn deze aspecten niet aan de orde. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen het rijksbeleid.

2.2. Provinciaal beleid

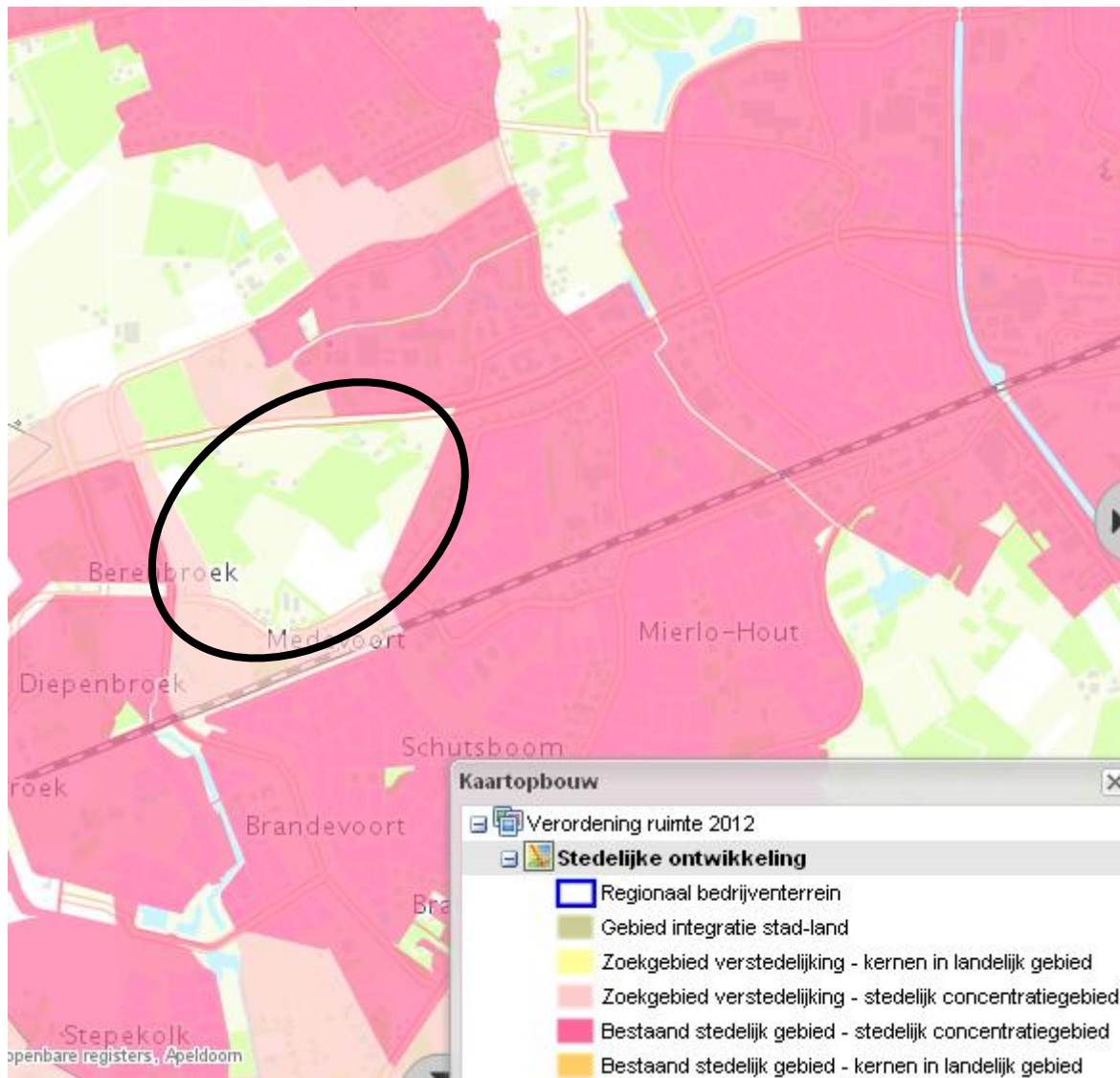
2.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening Ruimte

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant (2011) en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch doorvertaald in de Verordening Ruimte 2012. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.

Helmond maakt deel uit van het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie ziet deze steden als het brandpunt van verstedelijking. Hier wordt geïnvesteerd in de binnensteden en worden hoogstedelijke functies, zoals bovenregionale voorzieningen, geconcentreerd. Daardoor wordt de centrale positie van de steden versterkt en het draagvlak voor hoogwaardig openbaar vervoer en stedelijke en culturele voorzieningen op peil gehouden. Dat draagt bij aan een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Het ruimtelijk beleid van de provincie is voorts gericht op concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur en versterking van de economische kennisclusters.

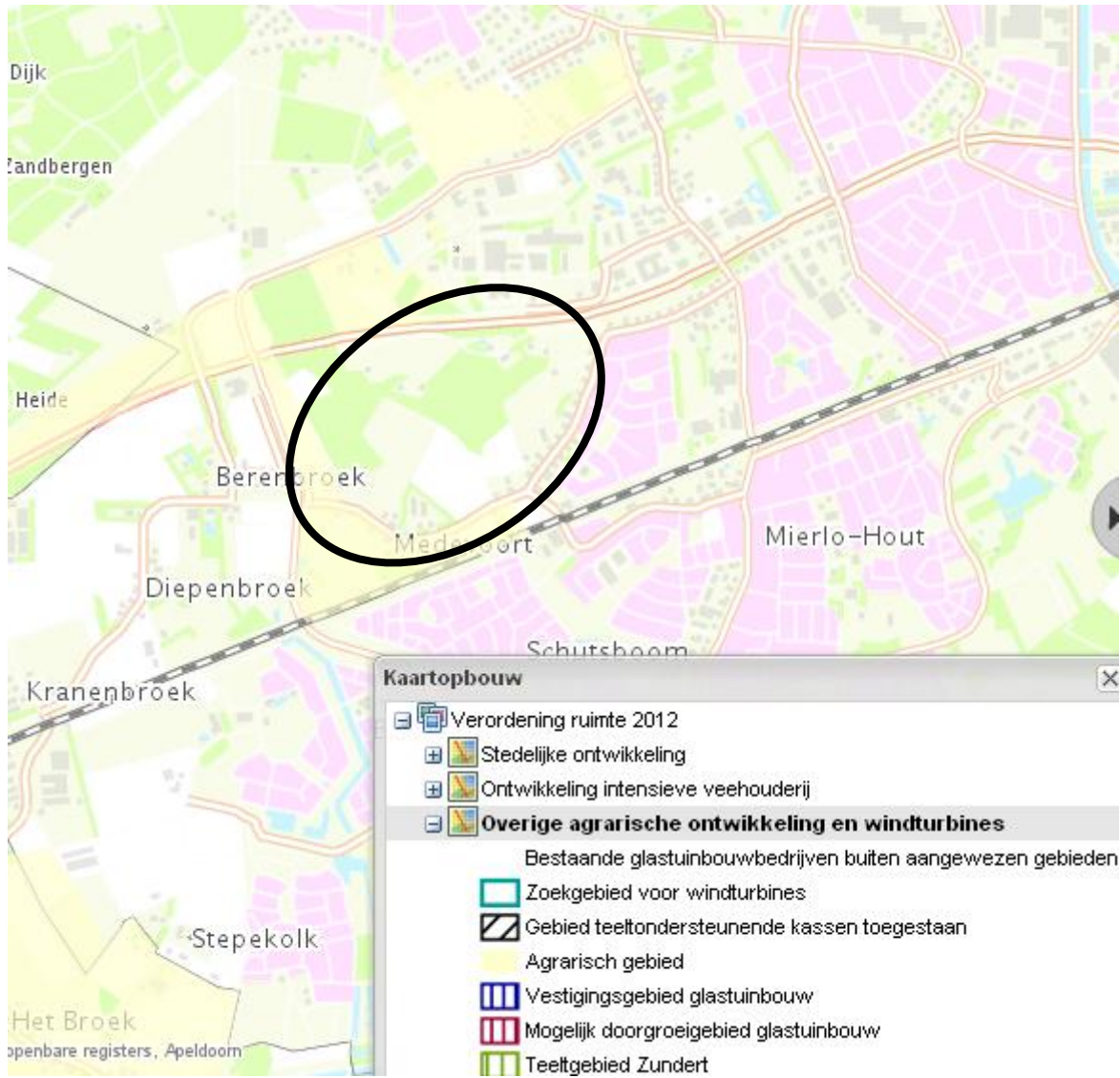
In de Verordening Ruimte zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied kent daarin de volgende aanduidingen:

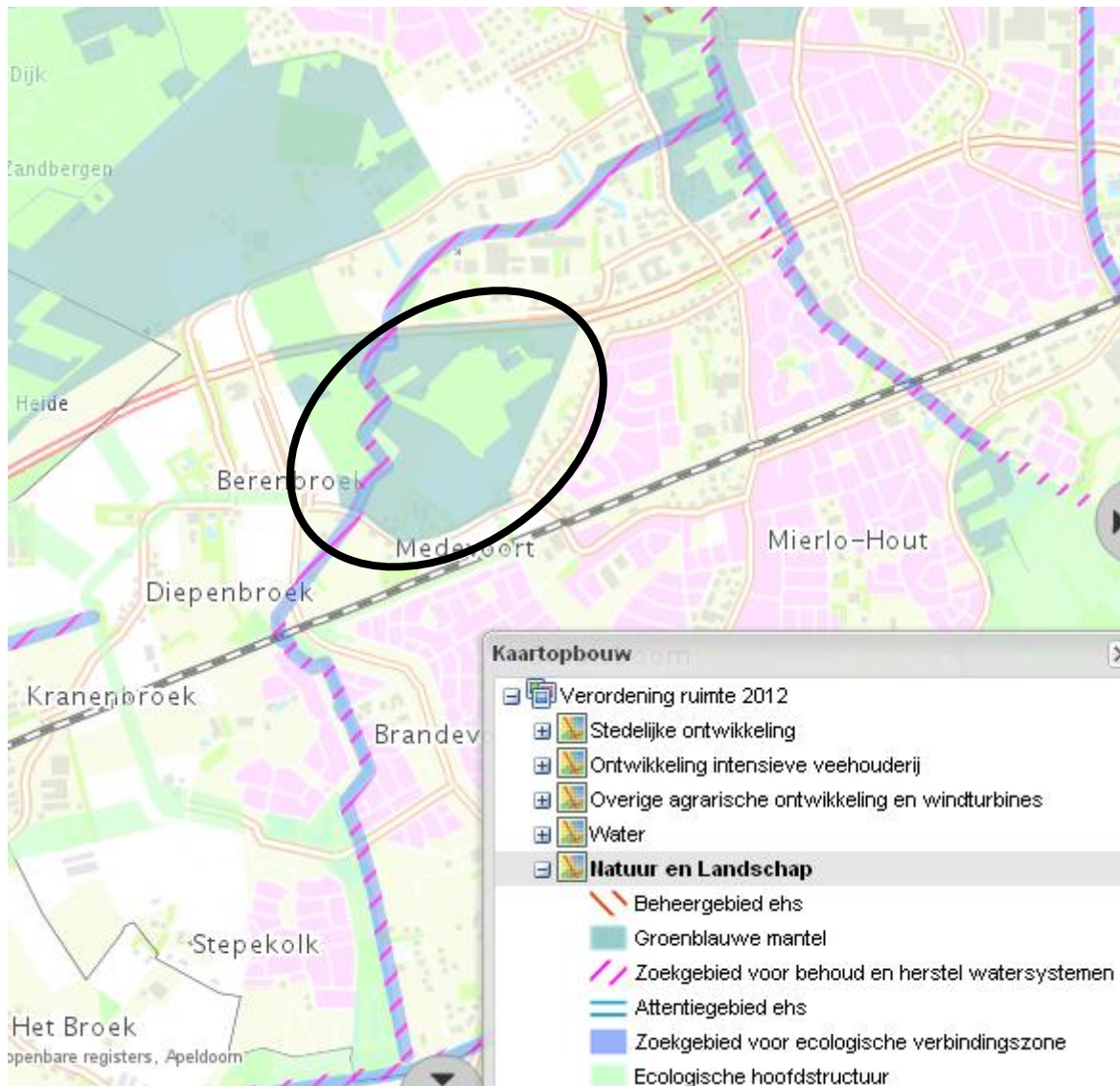
- "Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied" (i.c. de uiterste westzijde van het plangebied)
- "Agrarisch gebied" (i.c. de uiterste westzijde van het plangebied)
- "Ecologische Hoofdstructuur" (i.c. het Coovels Bos)
- "Groenblauwe Mantel" (i.c. het centrale deel van het plangebied en een randzone rondom het Coovels Bos)
- "Zoekgebied voor ecologische verbindingzone" (samenvallend met de Schootense Loop)
- "Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen" (samenvallend met de Schootense Loop)



Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied / Agrarisch gebied

De uiterste westzijde van het plangebied is aangeduid als "Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied" en als "Agrarisch gebied". Dit houdt in dat een benutting van dit landelijk gebied voor stedelijk gebruik (wonen, werken, voorzieningen, e.d.) afweegbaar is, als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied zijn, in lijn met het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, echter niet voorzien. Het overwegend agrarische karakter van dit plangedeelte wordt, conform de aanduiding "Agrarisch gebied", dieneengevolge bestendigd.





Ecologische Hoofdstructuur

Het Coovels Bos maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De bestemmingen die opgenomen zijn in dit plan borgen planologisch de onderkende en te beschermen ecologische waarden en kenmerken van dit bos en zijn directe omgeving.

Zoekgebied voor ecologische verbindingzone/Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

De bescherming van de Ecologische Verbindingszone rondom de Schootense Loop is voor het deel dat gelegen is binnen het plangebied opgenomen in het bestemmingsplan. Inmiddels is er in overleg met waterschap Aa en Maas een uitwerkingsplan gemaakt voor de EVZ binnen dit plangebied. Dat is vertaald in een wijzigingsbevoegdheid voor andere dan natuurbestemmingen. Na vaststelling van het Projectplan zal de EVZ als natuurbestemming op perceelsniveau gelden. Daarmee wordt voldoende rekening gehouden met de aanduidingen "Zoekgebied voor ecologische verbindingzone" en "Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen" uit de provinciale Verordening Ruimte.

Groenblauwe Mantel

Een randzone om het Coovels Bos alsmede het zuidelijk deel van het plangebied valt binnen de "Groenblauwe Mantel". Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan en de hiermee samenhangende bestemming voor dit deel van het plangebied wordt ingezet op een bestemming van het overwegend grondgebonden agrarische karakter van dit deel van het plangebied. Behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken wordt daarmee in voldoende mate geborgd. De ontwikkeling van de EVZ Schootenseloop betekent daarbij wel een verbetering.

2.2.2 Provinciaal Waterhuishoudingsplan.

Het provinciaal waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een 6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water. In het provinciaal waterplan worden de waterlichamen aangewezen, evenals de doelstelling voor deze waterlichamen. Voor oppervlaktewateren met speciale doelstellingen wordt onderscheid gemaakt in de functies 'waternatuur', 'verweven', 'ecologische verbindingzone', 'scheepvaart' en 'zwenwater'. Het provinciaal waterplan fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

De belangrijkste onderwerpen uit het provinciaal waterplan worden hieronder kort aangestipt:

- de toestand van het oppervlakte- en grondwater blijkt nog niet aan de doelstellingen te voldoen. Blijvende aandacht voor verbetering van de waterkwaliteit, verdrogingsbestrijding en inrichting van het watersystemen is nodig.
- voortzetting en uitvoering van bestaande afspraken staat centraal. Het accent ligt op het vinden van integrale oplossingen (werk-met-werk-maken).
- in bestemmingsplannen vindt verankering plaats van: gebieden voor hoogwaterbescherming, regionale waterbergingsgebieden, ruimte voor watersysteemherstel (beekherstel en aanleg ecologische verbindingzones), natte natuurparels incl. beschermingszone, beschermingszone voor grondwaterwinningen
- voor verbetering van de waterkwaliteit staat de bronaanpak centraal. Is dit niet mogelijk of doelmatig, dan zijn effectgerichte maatregelen een terugvaloptie.
- waterbesparing gaat boven wateraanvoer bij watervragende functies
- waterschappen en gemeenten zijn samen verantwoordelijk voor het oplossen van wateroverlast in bebouwd gebied.
- het gebruik van grondwatervoorraden wordt gereserveerd voor menselijke consumptie.

2.3. Regionaal beleid

2.3.1. Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2010-2015

Het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is in afstemming met het Provinciaal Waterplan 2010-2015 (PWP) tot stand gekomen. Het PWP geeft de kaders aan voor het waterbeheer in de regio. In het Waterbeheerplan van het waterschap wordt dit verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Het waterbeheerplan is opgedeeld in een aantal waterthema's, waarvoor doelen en ambities zijn opgesteld. Deze thema's zijn:

- 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.
- Voldoende water. De inrichting en het beheer van het watersysteem worden afgestemd op de aanwezige functies en de watervraag van deze functies.
- Schoon water. Hieronder vallen de bevoegdheden van het waterschap op grond van de Waterwet (eisen aan kwaliteit van lozingen op oppervlaktewater), evenals de zuiveringstaak van het waterschap.
- Natuurlijk en recreatief water: aanleg van 30 km beekhersteltraject en 120 km ecologische verbindingzone in de planperiode. De aanleg wordt opgepakt samen met o.a. gemeenten en terreinbeheerders

2.4. Gemeentelijk beleid

2.4.1 Interimstructuurvisie 2015

In de Interimstructuurvisie Helmond 2015 (ISV) is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2009-2015 vastgelegd. In de ISV wordt door middel van het Palet van Wijken specifiek aandacht besteed aan ontwikkelingen op wijkniveau. Het plangebied is in het palet van wijken ingedeeld binnen 't Hout.

Tot 2015 wordt in 't Hout nog rekening gehouden met een geringe toename van het inwoneraantal, hoofdzakelijk veroorzaakt door geplande woningbouw op met name een tweetal locaties: Voorstadhalte en Hoofdstraat.

Specifiek voor het plangebied is als opgave geformuleerd een kwaliteitsimpuls voor o.a. de ecologische functie van Coovels Bos. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt hier thans (nog) niet in voorzien.

Geconstateerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleid voor de wijk 't Hout, als omschreven in de ISV.

Kaart Palet van Wijken: 't Hout (ISV)



2.5. Waterplan

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2006-2010 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

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

Belangrijke items in het Waterplan 2006-2010 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 keuzen voor het water aan te geven. Het Waterplan 2006-2010 wordt op dit moment geactualiseerd, maar de beleidsmatige uitgangspunten blijven overeind.

Niet bij elk plan zijn alle bovengenoemde onderwerpen relevant. Het bestemmingsplan Medevoort Noord is hoofdzakelijk een beheergericht bestemmingsplan, waarin in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Indien er nieuwe ontwikkelingen aan de orde komen, dan zullen de uitgangspunten van het waterbeleid, zoals vastgelegd in het Waterplan 2006-2010, van toepassing zijn. De waterhuishoudkundige zaken, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, zijn vooral beschrijvend van karakter.

2.6. Handhavingsbeleid

De beleidsnota „Helmond, een veilige en leefbare stad“, bevat een opsomming van beleidsvelden met alle gemeentelijke handhavingstaken zoals de beleidsvelden Bouwen, Openbare orde en veiligheid, Gebruik openbare ruimte, Wegen en verkeer en Milieu en inrichtingen.

Als uitwerking van de nota worden jaarlijks in het Actieprogramma handhaving en veiligheid de handhavingsonderwerpen benoemd die structureel aandacht krijgen. Ook op basis van de Woningwet maakt het gemeentebestuur jaarlijks de handhavingsvoornemens bekend en legt daar achteraf via een jaarverslag verantwoording voor af. Daarbinnen gaat de aandacht voornamelijk uit naar bouwen en slopen zonder vergunning, gebruik van gebouwen en terreinen en reclame-uitingen.

Voor dit plan zijn er geen bijzonderheden.

3. BESCHRIJVING PLANGEBIED.

3.1. Ruimtelijke context

Het plangebied is onderdeel van de groene ruimte tussen de woongebieden Mierlo Hout en Brandevoort met als belangrijkste element het Coovels Bos.

Verder is het een open agrarisch gebied met een tweetal agrarische bedrijfswoningen aan de Medevoort en een woonkavel in het noorden van het plangebied.

Aan de zuidzijde van de Medevoort grenzend aan de Brandevoortse Dreef is een woning en een agrarisch bedrijf met een beperkte vorm van recreatief medegebruik gevestigd.

Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan.

De Schootense Loop met bijbehorende ecologische zone is onderdeel van het plan.

3.2. Landschap/ groenvoorzieningen

Landschap

Het gebied de Medevoort ligt op een noord-zuid georiënteerde dekzandrug die in het oosten begrensd wordt door het bekensysteem van de Aa en in het Westen door de kleine Dommel. De Stiphoutse bossen en Strabrechtse heide liggen op deze rug. De dekzandrug heeft een licht glooiend karakter.

Dat betekent dat er lokaal laagten in voorkomen. Één hiervan is het beekdal van de Schootense Loop. Deze beekloop, die dwars door het gebied loopt, mondt uit in de bredere Goorloop.

De Medevoort is een oud lint. Aan de Medevoort liggen boerderijen in een onregelmatige lintopstelling aan de Noord- en zuidzijde. De weg vormde de as van waaruit het gebied ontgonnen werd en was de verbinding vanuit de toenmalige agrarische gehuchten Berenbroek, Diepenbroek en Kranenbroek naar de Haag en naar het gemeenschappelijke bos- en heidegebied verder naar het westen.

Het Coovels bos vormde de zuidoostelijke uitloper van een uitgestrekt bos- en heidegebied waartoe de Geeneindsche heide, de Papenvoortse heide, de Ruwe Putten en het Stiphouts Broek behoorden.

Als gevolg van verstedelijking is het gebied vanaf de vorige eeuw steeds meer geïsoleerd geraakt.

Door de aanleg van de A270 Eindhoven – Helmond in 1973/1974 en vervolgens bedrijventerrein Schooten werd het Coovels bos afgesneden van de verder noordelijk gelegen boscomplexen. Aan de oostzijde van de Burgemeester Krollaan¹ werd in de jaren '80 woonbuurt de Kroon gerealiseerd als onderdeel van stadsdeel het Hout. De spoorlijn Eindhoven – Helmond is een barrière naar het zuiden toe. De aanleg van de woonbuurt Ashorst binnen de wijk het Hout, Schutsboom en de Veste in de wijk Brandevoort en door de aanleg van de Brandevoortse Dreef werd het gebied ook aan de west en zuidzijde van haar omgeving afgesneden.

De landschappelijke samenhang van het gebied wordt bedreigd door een aantal ontwikkelingen. De agrarische betekenis van het gebied marginaliseert steeds meer en er is sprake van een versnipperde, weinig rationele verkaveling. Gelijktijdig is er een spontaan proces op gang gekomen dat typerend is voor veel stadsrandzones. Feitelijk is hierdoor sprake van een verdere intensivering van het gebruik van het landschap: het houden van paarden als hobby. Gelijktijdig neemt de verstedelijking langs de randen van het gebied geleidelijk toe. In de loop der tijd zijn, aan de achterzijde van de Burgemeester Krollaan, op lege plekken in het bebouwingslint en ten westen van het lint nieuwe bouwkavels gerealiseerd, mede in het kader van ruimte voor ruimte.

Groenvoorzieningen

In regionaal verband maakt het gebied onderdeel uit van het 'zoekgebied verstedelijking' en wordt tevens gesproken van de groene kwaliteit van het Coovels bos. Het landschap van en rondom het Coovels bos ligt op een korte afstand van de bebouwingsgrens en is hierdoor interessant voor recreatief medegebruik. Het gebied wordt gekenmerkt door een mozaïek van agrarische bouwpercelen en weilanden naast landelijke woonbebouwing in grote landgoedachtige tuinen. Op de particuliere percelen staan enkele beeldbepalende solitaire bomen, bosschages en houtwallen. Voor dit bestemmingsplan zijn de recreatieve groene fiets- en wandelpaden die aanhaken op het gebied van belang. Met name de Medevoort, de Krollaan en de fiets- en wandelpaden parallel aan de

¹ Nieuwe benaming voor het oostelijke deel van de Medevoort.

Brandevoortse Dreef zijn in die samenhang belangrijk. De routes liggen in een groene omgeving of hebben een eigen groene aankleding. Ze maken als fijnmazig groen netwerk deel uit van de groenvoorzieningen van de stad. Parallel aan het spoor is het 'ster'fietspad Helmond – Eindhoven gepland.

De recreatieve routes (Medevoort, Krollaan en Brandevoortsedreef) uit het beleidsplan stedelijk groen (BSG) staan dankzij het groene karakter op de bomenkaart van het bomenbeschermplan. De westelijke planrand van het bestemmingsplan wordt gevormd door de Brandevoortse Dreef die ingeplant is als een laan van populieren.

Natuur

Ligging van het projectgebied t.o.v. de ecologische hoofdstructuur (EHS):

Grote delen van het gebied hebben de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' conform de verordening van de Provincie. Zie de lichtgroen aangeduide gebieden op de onderstaande kaart. Het betreft de bosachtige terreindelen.



Uitsnede plangebied EHS provincie NB

Flora en fauna:

In het Beleidsplan Stedelijk Groen is de Schootense Loop als ecologische verbindingzone aangeduid. Het beleid (rijk, provincie en gemeente) is gericht op behoud, verdrogingsbestrijding, ontsnippering en ontwikkeling.

Het gebied omgeving Krollaan heeft een relatief actueel hoge natuurwaarde, mede door de 'oude' bebouwing en de grote tuinen. Hier zijn kansen voor de verbetering van de natuurwaarde. Met name voor boerenzwaluw en huiszwaluw biedt het gebied qua landschappelijke inrichting goede mogelijkheden. Door de beoogde natuurvriendelijke inrichting van de Schootsenseloop wordt de natuurwaarde verder versterkt.

Actueel worden in het gebied meer algemeen voorkomende amfibieën verwacht zoals de bruine kikker en de gewone pad alsmede zoogdieren zoals het konijn, de mol en de rosse woelmuis. Deze soorten zijn licht beschermd. Er is geen ontheffing nodig op grond van de Flora en faunawet, mits er zorgvuldig wordt gehandeld.

Bij alle ingrepen is de algemene zorgplicht in het kader van de Flora & Faunawet van toepassing.

Op grond van informatie van natuurloket kan geconcludeerd worden dat in het projectgebied geen sprake is van specifieke beschermde biotopen in de vorm van een habitatrichtlijn- gebied, een vogelrichtlijngebied of een gebied dat is aangeduid in het kader van de natuurbeschermingswet.

De informatie in natuurloket voor wat betreft soorten is echter van een dermate hoog schaalniveau dat er geen exacte uitspraken te doen zijn. Waar op dit moment intensief agrarisch gebruik plaatsvindt (prei, mais, weiland e.d.) zijn geen beschermde soorten te verwachten. Voor het slopen van bebouwing zijn vleermuizen, zwaluwen e.d. aandachtsoorten.

4. MILIEU ASPECTEN

4.1. Inleiding

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

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 voor latere generaties optimaal kan worden benut”.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan Medevoort Noord te Helmond in het kader van de actualisering van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij staat voor ogen dat de betreffende actualisering grotendeels conserverend van karakter is. Dat betekent dikwijls dat de wetgeving op milieugebied niet of in mindere mate van toepassing is. Zij ziet namelijk vooral op nieuwe situaties. Dat zijn situaties waarin nieuwe milieugevoelige en/of milieubelastende bestemmingen worden gecreëerd.

In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen binnen het te actualiseren bestemmingsplan:

- milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- geurhinder agrarische bedrijvigheid;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit;
- duurzaamheid.

4.2. Milieueffectrapportage

Het onderhavige plan valt niet onder de categorieën van plannen als bedoeld in artikel 7.2 van de wet Milieubeheer juncto het Besluit Milieueffectrapportage, met name de bijlagen C. en D. Het voorgaande betekent dat ten behoeve van het onderhavige plan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Noch hoeft het gemeentebestuur een beoordeling als bedoeld in artikel 7.2 lid 1 van de Wet milieubeheer te doen.

4.3. Externe veiligheid

Algemeen

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

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

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid

buisleidingen (Bevb). In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Dit besluit geeft regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond het landelijke hoofdwegennet. Met het Btev zal voor het transport van gevaarlijke stoffen op de weg, over het water en op het spoor een Basisnet worden geïntroduceerd. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over de maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Bij onderzoek in het kader van externe veiligheid worden meestal twee grootheden onderscheiden. Het betreft het *plaatsgebonden risico* en het *groepsrisico*. Het plaatsgebonden risico is bedoeld voor de bescherming van een persoon tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt op 10^{-6} per jaar (is een kans van 1 op 1 miljoen). Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor bestaande situaties geldt deze norm als richtwaarde.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep van 10 of meer personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Als op grond van een Wro-besluit de vestiging of bouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf, transportroute of buisleiding wordt toegestaan, moet in de motivering van dat besluit het groepsrisico worden verantwoord. Bij de vaststelling van een Wro-besluit of verkeersbesluit moet het groepsrisico worden verantwoord als het groepsrisico als gevolg van dat besluit significant toeneemt of als het groepsrisico groter is dan de oriënterende waarde.

Bedrijven

Bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de nabijheid van de bebouwde omgeving. Risicorelevante bedrijven, waaronder bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi, zijn opgenomen in het 'Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen' (RRGS) en de daarvan afgeleide 'Provinciale Risicokaart'. Het RRGS is een landelijk register waarin het bevoegd gezag informatie over o.a. risicovolle bedrijven en transport van gevaarlijke stoffen vast legt. Op basis van voornoemde informatiebronnen kan geconcludeerd worden dat in en direct nabij het plangebied geen risicovolle bedrijven zijn gelegen die van invloed zijn op de herziening van het bestemmingsplan.

Transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Nabij het plangebied bevindt zich de spoorlijn Eindhoven - Venlo waarover regelmatig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico is vastgesteld op 200 meter (aan weerszijde van het spoor). Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied.

In de rapportage "Risicobeschouwing transport gevaarlijke stoffen Helmond - QRA spoorvervoer tbv bestemmingsplan Medevoort-Noord" (Oranjewoud, 6 april 2012, kenmerk: 248048), is de externe veiligheid op de planlocatie beschouwd. De rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusies van het zojuist genoemde rapport luiden als volgt:

- Met de vervoercijfers volgens de marktverwachting 2007 (de te verwachten transporthoeveelheid in de periode 2015 - 2020) wordt een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar van maximaal 10 meter berekend. Deze overlapt niet met het plangebied. Volgens het definitief ontwerp Basisnet spoor heeft de spoorlijn ter hoogte van het plangebied geen veiligheidszone en geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). In beide gevallen levert het plaatsgebonden risico geen belemmering op om het conserverende bestemmingsplan vast te stellen.
- Het berekende groepsrisico ligt boven de oriënterende waarde wanneer wordt gerekend met de vervoercijfers volgens de marktverwachting 2007. Het berekende groepsrisico blijft ruim onder de

oriënterende waarde wanneer wordt gerekend met de vervoerscijfers volgens het definitief ontwerp Basisnet spoor.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In Helmond zijn geen aangewezen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg vastgesteld. In principe is het mogelijk om gevaarlijke stoffen door heel Helmond te transporteren. In de praktijk blijkt dit iets genuanceerder te liggen. Als basisregel geldt dat transporteurs met gevaarlijke stoffen de bebouwde kom zoveel mogelijk moeten mijden op grond van artikel 11 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Vervoer binnen de bebouwde kom zal voornamelijk bestemmingsverkeer zijn en nauwelijks doorgaand verkeer. Volgens het definitief ontwerp Basisnet Weg is de Rijksweg A67 de dichtstbijzijnde hoofdweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. De afstand tot deze weg is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

In het definitieve ontwerp Basisnet Water staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond waterwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. In het definitieve ontwerp wordt de Zuid-Willemsvaart aangemerkt als een binnenvaartcorridor zonder toetsafstand (weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen). Vervoer van gevaarlijke stoffen over water levert geen beperkingen op.

Ondergrondse buisleidingen

In de omgeving van het plangebied is een tweetal ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen gelegen. Het betreft de leidingen A-521 en Z-514. Het plangebied is gelegen binnen de 1%-letaliteitscontour. Door het transport van aardgas kent elke hogedruk transportleiding een veiligheidsrisico. De risico's van voornoemde buisleidingen zijn met het rapport "Externe Veiligheid ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen Gemeente Helmond", SRE Milieudienst 2011, in beeld gebracht. Dit rapport is als bijlage 3 opgenomen in de rapportage "Risicobeschuwing transport gevaarlijke stoffen Helmond - QRA spoorvervoer tbv bestemmingsplan Medevoort-Noord" (Oranjewoud, 6 april 2012, kenmerk: 248048).

Uit het onderzoek naar de hogedruk aardgastransportleidingen kan voor de leidingen A-521 en Z-514 het volgende worden geconcludeerd:

- De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar bedraagt voor beide leidingen 0 meter. Het plaatgebonden risico levert geen belemmering op om het conserverende bestemmingsplan vast te stellen.
- Het berekende groepsrisico ligt onder de oriënterende waarde. Rond een hogedruk aardgastransportleiding geldt een belemmeringsstrook van ten minste 5 meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding, ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding.
- Binnen de belemmeringsstrook gelden verregaande restricties.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op de planherziening.

Vliegverkeer

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van het militaire en het burgerluchthaven Eindhoven Airport.

Verantwoorden groepsrisico

Uit het rapport "Risicobeschuwing transport gevaarlijke stoffen Helmond, QRA spoorvervoer tbv bestemmingsplan Medevoort-Noord" (Oranjewoud, 6 april 2012, kenmerk: 248048) is gebleken dat het groepsrisico van de spoorlijn Eindhoven - Venlo ter hoogte van het plangebied boven de oriëntatiewaarde ligt, terwijl het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleidingen A-521 en Z-514 het plangebied overlapt. Daarmee dient de verantwoordingsplicht ingevuld te worden voor deze

twee verschillende type risicobronnen. In de verantwoordingsplicht komt een aantal keuzes en aandachtspunten naar voren, gericht op het zoveel mogelijk beperken van het groepsrisico. Met het rapport Externe veiligheid Medevoort-Noord, Elementen ter verantwoording van het groepsrisico (Oranjewoud, 6 april 2012, kenmerk: 248048), is invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht. De rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Advies Veiligheidsregio

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. Het advies van de Veiligheidsregio is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De Veiligheidsregio beveelt kansreducerende (brongerichte) en effectreducerende (effectgerichte) maatregelen aan. Burgemeester en wethouders van Helmond zijn voornemens om deze maatregelen, waar mogelijk, te treffen.

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 en niettegenstaande de te treffen maatregelen in het kader van de omgevingsvergunning, kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. In dat kader dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Bij besluit van (datum raadsbesluit) heeft de gemeenteraad van Helmond dit restrisico aanvaard en dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Bij de vaststelling van dit plan heeft de gemeenteraad van Helmond dit restrisico aanvaard.

4.4. Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluids)zone hebben.

Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of bepaalde industrieterreinen mogelijk worden gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op geluidgebied die de Wet geluidhinder stelt. Om te bezien of dat het geval is, moet een akoestisch onderzoek worden gehouden.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zones van wegen. Van deze wegen zijn de Europaweg (zone 350 m), de Brandevoortsedreef (zone 200 m) en de Medevoort (zone 250 m) de belangrijkste. Een aantal wegen om het plangebied kennen een 30-km-regime. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Burg. Krollaan en het Spoomakerserf. Dit regime zorgt ervoor dat deze wegen van rechtswege geen zone hebben. Het plangebied bevindt zich eveneens binnen de zone van de spoorlijn Eindhoven-Venlo (railverkeerslawaaï), maar het ligt niet binnen de zone van bedrijventerreinen (industrialawaaï).

Het plan voorziet niet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, noch in de aanleg van een nieuwe (spoor)weg of een nieuw industrieterrein. De geluideisen van de Wet geluidhinder zijn dus niet van toepassing en er hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

4.5. Luchtkwaliteit

Algemeen

In ruimtelijke plannen dienen de normwaarden uit de Wet milieubeheer in acht te worden genomen. In nieuwe bestemmingsplannen moet aan deze waarden worden voldaan. Het gaat om normwaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO). Het meest kritisch zijn stikstofdioxide en fijn stof.

In 2006 is door de gemeente Helmond een luchtkwaliteitsplan opgesteld (TAUW R001-4432621). In dit plan wordt geconstateerd dat het lokale verkeer de grootste bijdrage levert boven op de luchtverontreiniging die al op de achtergrond aanwezig is.

Wegverkeer

Uit het Luchtkwaliteitsplan van de gemeente Helmond blijkt dat in de huidige situatie binnen het plangebied geen overschrijdingen worden geconstateerd van de normwaarden voor koolmonoxide, stikstofdioxide, zwaveldioxide, benzeen, lood en fijn stof. Alleen bij de ontwikkeling van plannen die veel verkeersbewegingen (ook op bestaande wegen) kunnen veroorzaken zal een afzonderlijk onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van wegverkeer noodzakelijk zijn. Een dergelijke situatie doet zich in het onderhavige plan niet voor, noch voorziet het plan in de aanleg van nieuwe wegen.

Industrie

Emissies van bedrijven naar de lucht worden in het kader van vergunningverlening en handhaving getoetst aan de Nederlandse Emissie Richtlijn (NeR). Geuremissies van industriële bronnen worden getoetst aan de bestaande normstelling in de verleende vergunningen. In het landelijk geurbeleid is bepaald dat door het bevoegd gezag een acceptabel hinderniveau moet worden vastgesteld. Hierdoor kan rekening worden gehouden met de beleving van geur (z.g. geurbelevingswaarden). In en nabij het onderhavige bestemmingsplangebied zijn geen industriële bedrijven gelegen, waarvan de emissies van invloed zijn op het plangebied, noch voorziet het plan in de realisatie van nieuwe bedrijvigheid.

4.6. Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Een agrarisch bedrijf heeft een geurcontour, die sinds 1 januari 2007 wordt bepaald op basis van de "Wet geurhinder en veehouderij" (Wgv). De gemeente Helmond heeft voor agrarische bedrijven specifiek geurbeleid en een daarbij behorende verordening ontwikkeld, waarbij naast de geuremissie per bedrijf, ook de totale cumulatieve geuremissie ter plaatse van woningen is betrokken. Uit de Gebiedsvisie van de gemeente Helmond blijkt dat de geurbelasting in het plangebied van dien aard is dat het als een redelijk goed leefklimaat kan worden beschouwd.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan een vergunningstelsel. De wet Milieubeheer stelt algemene regels voor groepen bedrijvigheid door middel van Algemene maatregelen van bestuur AMvB's). Daarbij dient in ieder geval het Besluit algemene regels milieubeheer (BARIM) te worden genoemd. Bij zwaardere of potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven worden de regels via maatwerk (vergunningen) geëffectueerd. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen. De mogelijke hinder van bedrijven manifesteert zich vooral in de vorm van geluidsoverlast, lucht(geur)verontreiniging en externe veiligheid. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen wordt door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen tegengegaan.

Bestaande bedrijven

In het plangebied zijn twee bedrijven gelegen. Dit betreft een rundveehouderij, welke is gevestigd op Medevoort 10, alsmede een agro-toeristisch bedrijf met kinderboerderij gevestigd op Medevoort 23. Beide bedrijven vielen onder de regeling van het Besluit landbouw en milieubeheer, maar vallen sinds 1 januari 2013 onder de werkingssfeer van het toen in werking getreden Activiteitenbesluit. De vergunningssituatie van beide bedrijven is actueel en toereikend. De rundveehouderij heeft een vaste geurcontour van 50 meter, het agro-toeristisch bedrijf heeft door de kinderboerderij een vaste geurcontour van 30 meter ingevolge de VNG-circulaire "Bedrijven en milieuzonering".

In de omgeving van het plangebied zijn nog meerdere bedrijven gelegen.

Aan de noordzijde ligt het bedrijventerrein Schooten. De afstand daarvan tot het plangebied is echter zodanig dat hiervan geen invloed op het plangebied te verwachten is.

Ook van de aan de west- (Berenbroek) en oostzijde (Burgemeester Krollaan) van het plangebied gelegen bedrijven is geen invloed te verwachten.

Ten zuiden van het plangebied liggen twee bedrijven met mogelijke invloed op het plangebied.

Op Medevoort 21 is een gasdrukregel- en -meetstation gelegen. Het gasstation is een type B inrichting in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. De vergunningssituatie is actueel en toereikend. Het plangebied ligt buiten de op grond van dit besluit vereiste veiligheidsafstand (voor woningen). De 50 dB(A)-contour – welke de voorkeursgrenswaarde vormt voor geluid - reikt wel over het plangebied.

Op Medevoort 11 is een kalvermesterij gevestigd. Voor het bedrijf is op 7 augustus 2001 een revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend (nu Omgevingsvergunning voor de activiteit milieu). Het bedrijf is nog in werking overeenkomstig de vergunning. De geurcontour van dit bedrijf reikt over het plangebied. Aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in de realisering van geluidgevoelige, noch van geurhindergevoelige objecten heeft een en ander geen consequenties.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in nieuwe bedrijvigheid.

4.8. Bodemkwaliteit

Huidige bodemkwaliteit

In het gebied Medevoort-Noord bevindt zich een voormalige stort ter plaatse van de percelen kadastraal bekend, gemeente Helmond, sectie T, nummers 4532, 4533, 4398 en 6266.

Ter plaatse van de percelen kadastraal bekend, gemeente Helmond, sectie T, nummers 3908, 3910, 4222, 4534, 4551, 4552, 4553, 4554 en 5754 (gedeeltelijk) en sectie U, nummers 2270, 2271, 2272, 2273 en 2274 bevinden zich dempingen met niet gespecificeerd materiaal.

Ter plaatse van de Medevoort 8 is (waarschijnlijk) een ondergrondse huisbrandolietank (HBO-tank) gesaneerd. Verdere gegevens zijn niet bekend.

Ter plaatse van de Medevoort 10 is in 1994 een ondergrondse HBO-tank van 3 m³ gesaneerd en gevuld met zand.

In het gebied Medevoort-Noord zijn diverse bodemonderzoeken verricht.

- In 2011 is een indicatief bodemonderzoek verricht ter plaatse van de percelen kadastraal bekend, gemeente Helmond, sectie T, nummers 3908 en 6266. Hierbij is op 1 à 2 meter beneden maaiveld (m-mv) stortmateriaal aangetroffen. In de grond boven de stortlaag bevindt zich een sterke verontreiniging met barium en een lichte verontreiniging met cadmium. In het grondwater is plaatselijk een lichte verontreiniging met barium geconstateerd.
- In 1998 is ter plaatse van de percelen kadastraal bekend, gemeente Helmond, sectie T, nummers 7225, 7225 en 7226 een bodemonderzoek uitgevoerd. Daarbij zijn in de grond lichte verontreinigingen met cadmium en extraheerbare organohalogenverbindingen (EOX) aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met nikkel geconstateerd.
- Ter plaatse van de Medevoort 10 zijn in de periode van 2010 en 2011 bodemonderzoeken uitgevoerd en heeft een sanering plaatsgevonden. Uit de onderzoeken bleek dat zich op het erf bij de woning zinkassen bevonden en dat de grond sterk verontreinigd was met zware metalen. Ten behoeve van de sanering zijn 48 m³ zinkassen en 557 m³ verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd. Ter plaatse van de wegberm van de Medevoort is een restverontreiniging achtergebleven. Het valt niet uit te sluiten dat ter plaatse van de Medevoort ook zinkassen zijn toegepast en dat de grond daar ook (sterk) verontreinigd is.
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend, gemeente Helmond, sectie U, nummer 2923 is in 1998 een verkennend bodemonderzoek verricht. Daarbij is gebleken dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie. De ondergrond is niet verontreinigd met de stoffen waarop is onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met arseen, chroom en toluen.
- Ter plaatse van de Medevoort 8 is op een deel van het terrein in 1999 een verkennend bodemonderzoek uit gevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond niet verontreinigd is met

de stoffen waarop is onderzocht. In de ondergrond is een lichte verontreiniging met arseen en in het grondwater is een lichte verontreiniging met chroom aangetoond.

- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend, gemeente Helmond, sectie U, nummer 2277 is in 1999 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn in de grond en het grondwater geen verontreinigingen aangetoond met de stoffen waarop is onderzocht.
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend, gemeente Helmond, sectie U, nummer 4296 (gedeeltelijk) is in 1997 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn in de grond en het grondwater geen verontreinigingen aangetoond met de stoffen waarop is onderzocht.
- Ter plaatse van de oevers van de Schootense Loop op het noordelijke deel van de locatie Medevoort-Noord is in 2011 een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, kwik, zink en PAK. De ondergrond is niet verontreinigd met de stoffen waarop is onderzocht.

Bodemonderzoek bij nieuwe ontwikkelingen

Artikel 8 lid 2 van de Woningwet bepaalt dat de gemeentelijke Bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben ingevolge artikel 8 lid 4 van de Woningwet in ieder geval betrekking het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem. De Regeling omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.4 dat in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit de aanvrager ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening een onderzoeksrapport verstrekt betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit. De Bouwverordening van de gemeente Helmond bepaalt in artikel 2.4.1 (in grote lijnen) dat op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd. Daarnaast geeft artikel 2.1.5 regels voor een bij de bouwaanvraag te overleggen bodemonderzoeksrapport.

Het voorgaande betekent dat bij een bouwaanvraag een bodemonderzoek dient te worden overlegd waaruit blijkt dat de locatie geschikt is voor het bouwwerk, of eventuele verontreinigingen een belemmering vormen voor het realiseren van het bouwwerk en of het bouwwerk een belemmering vormt voor een eventuele sanering van verontreinigingen.

Voordat de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend zal er dus bodemonderzoek conform de NEN5740 (en eventueel NEN5707 voor asbestverontreinigingen) moeten worden verricht, waarbij voor goed onderzoek eerst een vooronderzoek conform de NEN5725 dient te worden verricht. Het onderzoeksrapport mag bij het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet ouder zijn dan 5 jaar. Er dient rekening mee gehouden te worden dat (ook) bodemonderzoek moet worden verricht ná sloop van panden en vóór nieuwbouw ter plaatse van gesloopte panden om te bepalen of de bodem verontreinigd is als gevolg van de sloop en om te bepalen of zich (oude) verontreinigingen ter plaatse van de gesloopte panden bevinden.

4.9. Duurzaamheid

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.

Dit zal onder andere bij nieuwbouw direct invloed hebben op onder andere materiaalkeuze en energieverbruik.

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. Hierbij wordt gekeken naar mogelijkheden van bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen en het toepassen van duurzame materialen.

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

5. OVERIGE SECTORALE ASPECTEN

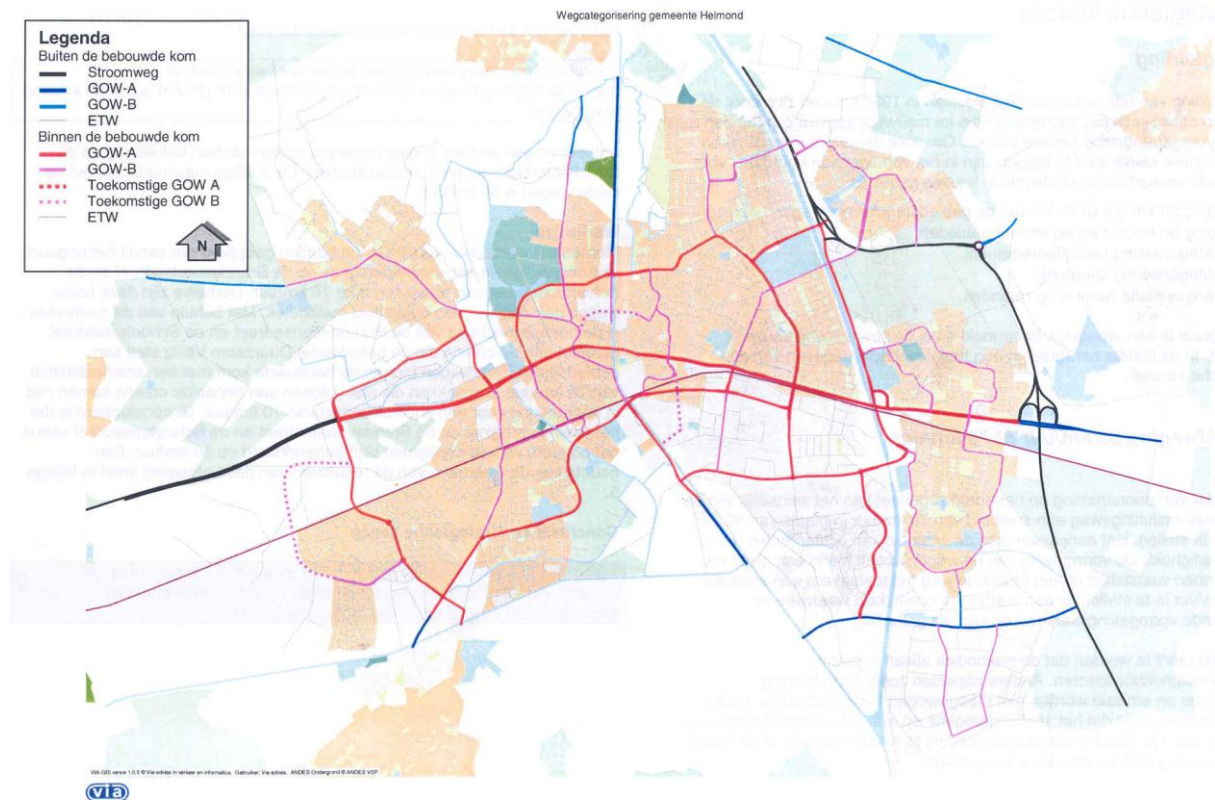
5.1. Verkeer en parkeren

Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

In de huidige categorisering van wegen is de A270 ter hoogte van Brandevoort aangewezen als zogenaamde Stroomweg. In het plangebied zijn de Europaweg, de Brandevoortsedreef en de Geldropseweg zogenaamde Ontsluitingswegen A. De A 270/ Europaweg, de Brandevoortsedreef en de Geldropseweg maken deel uit van de Hoofdwegenstructuur van Helmond.

Binnen het plangebied vormt de Voort een ring om de diverse plandelen van Brandevoort Oost en West en is gecategoriseerd als Ontsluitingweg B. Op bovengenoemde wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur.

Alle overige wegen in het plangebied zijn bestemd tot zogeheten erftoegangswegen (verblijfsgebieden) en hebben een maximum snelheid van 30 km/uur (zie kaart categorisering van wegen).



Kaartje: Wegcategorisering Helmond

De Medevoort ontsluit het plangebied en is een van oudsher bestaande oude route. De Medevoort komt ten westen uit op de Brandevoortsedreef en gaat ten oosten over in de Burgemeester Krollaan. Op de Medevoort geldt een maximum snelheid van 50 km/u.

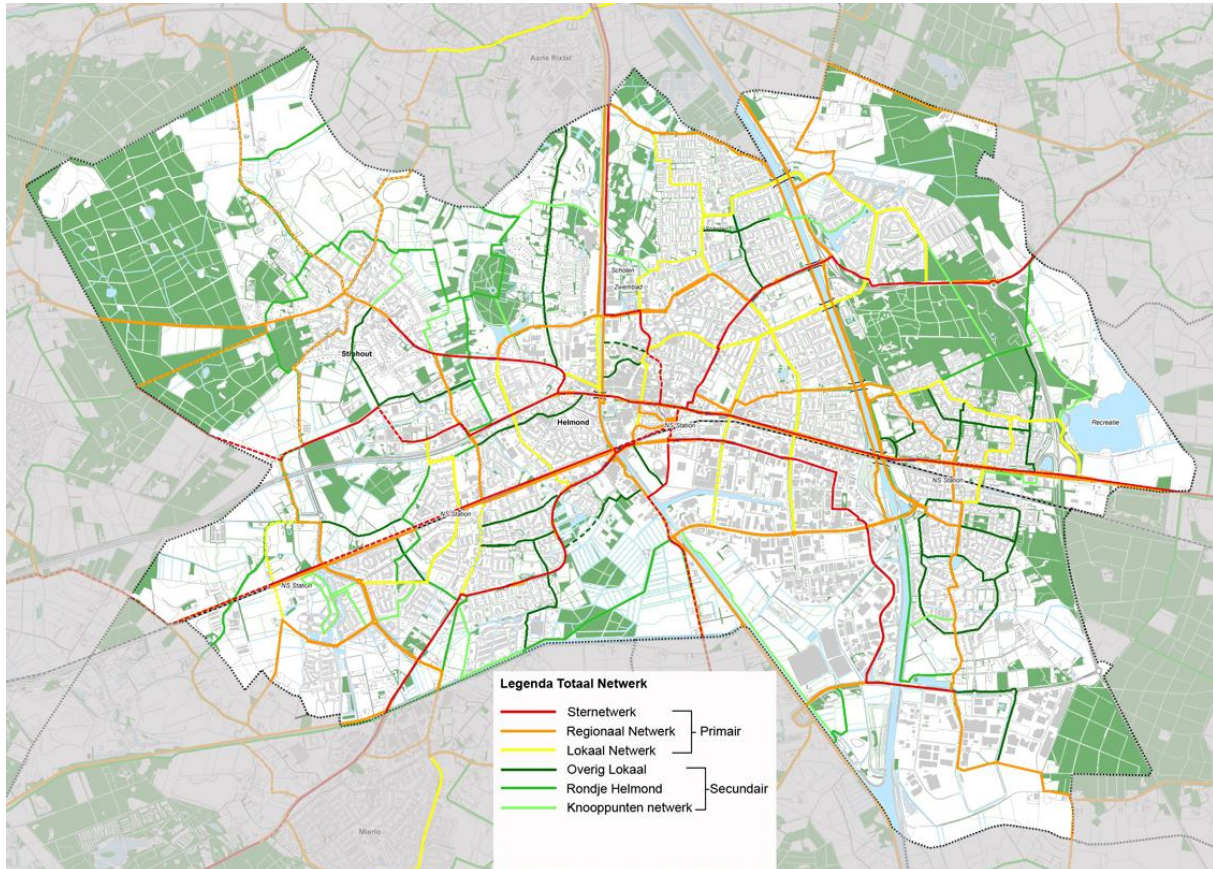
Langzaamverkeersstructuur

De langzaamverkeersstructuur in het plangebied volgt grotendeels de hoofdwegenstructuur, zoals bijvoorbeeld de fietspaden langs de Brandevoortsedreef Voort, maar kent ook een afzonderlijke vrijliggende fietsstructuur.

Binnen het plangebied komt langs de noordzijde van het spoor de Hoogwaardige Fietsverbinding Helmond-Eindhoven te liggen. Delen van deze route zijn reeds gerealiseerd, overige delen zullen voor 2014 afgerond zijn. De fietsroutes maken onderdeel uit van belangrijke fietsverbindingen (Sternet en het Regionale fietspadennet).

Om de ontsluiting van de HighTech Automotive Campus (HTAC) voor fietsers te verbeteren wordt er naar gestreefd een noord-zuid route tussen de HTAC en het station Mierlo-Hout aan te leggen. Deze fietsroute komt te liggen naast de nieuwe kruising op de A270 en zal via bestaande landwegen naar de Burg. Krollaan en via de dr. Dreeslaan richting het station voeren.

Daarnaast loopt er via de Medevoort nog een andere fietsverbinding, het Rondje Helmond.



Fietsnetwerk Helmond

Openbaar vervoer

Het plangebied is tussen 2 stations gelegen, namelijk station Helmond –Brandevoort en station Mierlo-Hout. Op deze stations stoppen 2x per uur stoptreinen van en naar Eindhoven, Venlo en verder. Op beide stations zijn stallingmogelijkheden, P&R parkeerplaatsen en OV fietsen te huur.

Daarnaast bestaat binnen de gemeente Helmond voor iedereen de mogelijkheid om zich met de Taxibus van deur tot deur te laten vervoeren. De Taxibus biedt ook de mogelijkheid voor vervoer van en naar een groot aantal gemeenten binnen de regio.

Parkeren

Indien zich nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voordoen zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen 2008. Er moet voldoende ruimte (op eigen terrein) beschikbaar zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

5.2. Waterhuishouding

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatieplan en is niet gericht op ontwikkeling. Er zijn in het kader van dit plan geen (ruimtelijke) ontwikkelingen voorzien die het nodig maken om iets op te nemen over waterberging en/of een veranderende waterhuishouding. De waterparagraaf is daarom vooral beschrijvend van karakter.

Oppervlaktewater

In het gebied ligt een netwerk van sloten en waterlopen, met name in de omgeving van het Coovels Bos. De belangrijkste waterloop is de Schootense Loop, die de ont- en afwatering van onder andere de wijk Brandevoort en het omliggend agrarisch gebied regelt. De Schootense Loop is een leggerwatergang van waterschap Aa en Maas.

Langs de Europaweg liggen bermsloten, die van belang zijn voor de ontwatering van de weg. De bermsloten wateren uiteindelijk af op de Schootense Loop.

Grondwater

Er is weinig bekend van de grondwaterstand in dit gebied. De gemeente heeft hier geen peilbuizen staan, omdat het overwegend agrarisch gebied is. Aangenomen mag worden, dat de grondwaterstand mede wordt bepaald door het peil van de Schootense Loop.

Er zijn van dit gebied geen klachten bekend van wateroverlast.

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceelseigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015'.

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

Riolering

In het plangebied Medevoort Noord ligt alleen maar drukriolering. Op het drukrioolstelsel mag geen regenwater worden geloosd.

De woning in het Coovels Bos is voorzien van een IBA (systeem voor Individuele Behandeling van Afvalwater), dat eigendom is van de gemeente en wordt onderhouden door het waterschap.

Beekdal Schootense Loop

De Schootense Loop heeft een functie als ecologische verbindingszone en is ook als zodanig opgenomen in het Provinciaal Waterplan en de Provinciale Verordening Ruimte.

5.3. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 13 januari 2009 zijn het "Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012" en de "Archeologische Waardenkaart Helmond" (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld.

De provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat met de "Archeologische Waardenkaart Helmond" het provinciale belang niet in het geding komt.

Gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden.

Binnen de gebieden op de archeologische waardenkaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën, waarbij per categorie de voorgestelde consequenties zijn aangegeven in geval van voorgenomen verstoring van de grond

Binnen het plangebied komen categorie 3, 4 en 5 voor.

Tot categorie 3 behoren de volgende percelen:

Helmond, sectie T, nrs. 4185, 4186, 4392, 4533, 4534, 4535, 6814, 6988, 6989, 7224 en 7225.

Tot categorie 4 behoren de volgende percelen:

Helmond, sectie U, nrs. 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2185, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2922, 2923, 2988, 4296, 6076, 6077, 6078, 6079 en 6080.

De overige binnen het plangebied gelegen percelen behoren tot categorie 5.

Categorie 3 is gebied met hoge archeologische verwachting

Binnen deze gebieden wordt op basis van de geomorfologische en bodemkundige opbouw, historische gegevens en eerder aangetroffen vondsten een hoge concentratie van archeologische sporen en vondsten verwacht, die als behoudenswaardig kunnen worden gekarakteriseerd. De gemeente stelt een monumentenvergunning en archeologisch onderzoek verplicht waar het gaat om ruimtelijke ingrepen groter dan 100 m² / dieper dan 0,50 m.

Categorie 4 is gebied met middelhoge archeologische verwachting

Binnen deze gebieden wordt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, historische gegevens en aangetroffen archeologische vondsten een middelhoge concentratie van archeologische sporen en vondsten verwacht. In deze gebieden is de verwachte dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager dan in de gebieden met een hoge verwachting.

De gemeenten stelt een vergunning en archeologisch onderzoek verplicht bij ruimtelijke ingrepen die groter zijn dan 2.500 m² / dieper dan 0,50 m.

Hiermee wordt, gebruik makend van artikel 41a Wamz, afgeweken van de wettelijke **grens** van 100m² omdat in deze gebieden een zeer dunne spreiding van archeologische overblijfselen verwacht wordt.

Categorie 5 is gebied met een lage of geen archeologische verwachting

Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische resten uiterst klein wordt geacht.

Voor deze gebieden is vanuit het oogpunt van de archeologie geen vergunning nodig.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten gelegen. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft eveneens geen informatie over monumentale bebouwing binnen het plangebied.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de onderliggende actualisatie van dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, er is sprake van een beheerssituatie. De herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie waardoor het geactualiseerde bestemmingsplan 'Medevoort Noord' een conserverend karakter heeft.

Op dit moment heeft dit bestemmingsplan dan ook geen financiële consequenties. Omdat, conform artikel 6.12 tweede lid Wro, het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen die afwijken van dit plan zal op basis van de dan voorliggende planologische maatregel het kostenverhaal en/of het stellen van nadere eisen en regels privaatrechtelijk en/of publiekrechtelijk worden geregeld.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1 Inleiding

In het bestemmingsplan "Medevoort Noord" is sprake van een beheerssituatie en de voorliggende herziening is hoofdzakelijk gericht op handhaving van de bestaande situatie. 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 2008**.

7.3 Toelichting op de bestemmingen

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

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

Bestemmingsomschrijving:	Nadere omschrijving van de aan de gronden toegekende functie(s)
Bouwregels:	Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Afwijking van de bouwregels:	Uiteenzetting van de bouwregels waarvan burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken. In deze regels zijn de voorwaarden opgenomen waaronder kan worden afgeweken.
Specifieke gebruiksregels:	Aangegeven wordt welke vormen van gebruik strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving, maar omvat enkel die gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

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

Hoofdstuk 3 algemene regels is als volgt opgebouwd:

- De anti-dubbelbepaling is bedoeld om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebieden terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- De algemene regels gaan in op de naleving van de regels en geeft algemene regels over ondergronds bouwen.
- De algemene gebruiksregels geven aan welk gebruik van de gronden en gebouwen is toegestaan en welk niet.
- In de algemene aanduidingsregels is de vrijwaringszone voor het straalpad opgenomen. De algemene afwijkingsregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- Het overgangsrecht geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- De slotregel is het laatste artikel en bevat de titel van het plan.

Voor de bestemmingen en dubbelbestemmingen is aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied Helmond. Hieronder wordt kort iedere bestemming toegelicht.

Bestemmingen

Agrarisch

Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

Een en ander is toegestaan met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, wegen, paden en overige verhardingen.

Agrarisch-Agrarisch bedrijf

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Gebouwen mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Er is 1 bedrijfswoning toegelaten.

Zonder procedure zijn bed & breakfast, een kleinschalig kampeerterein en het stallen van caravans, campers en boten als nevenactiviteiten toegestaan. Bed & breakfast wordt binnen de gestelde criteria zowel in de bedrijfswoning als in de bijgebouwen toegelaten. Omdat voor een kleinschalig kampeerterein vaak sanitaire voorzieningen nodig zijn, zijn daarvoor in de bouwregels mogelijkheden opgenomen. Er zijn maximale maten aan gekoppeld, die ook gelden indien bestaande gebouwen daarvoor worden gebruikt. Het is niet de bedoeling dat een "slecht weer voorziening" ten behoeve van een kleinschalig kampeerterein uitgroeit tot een volledig dagrecreatiebedrijf.

Via een binnenplanse afwijkingsprocedure is het onder voorwaarden mogelijk om onder andere tijdelijke werknemers tijdelijk te huisvesten en mantelzorg toe te staan.

Agrarisch met waarden - Landschap

Alle gronden met hoofdzakelijk agrarisch gebruik, die tevens landschappelijke waarden bezitten, zijn bestemd als "Agrarisch met Waarden - Landschap". Het betreft hier onder meer veel gebieden met veel reliëf, zoals de akkercomplexen in het plangebied. Daarnaast hebben ook de gebieden met een karakteristieke openheid deze bestemming gekregen.

Binnen deze bestemming dient het agrarische gebruik mede afgestemd te worden op de aanwezige landschapswaarden. De aanwezige natuur- en landschapswaarden maken het agrarische hoofdgebruik echter niet onmogelijk, ze zijn zelfs mede afhankelijk van de instandhouding van dit gebruik, maar kunnen wel extra beperkingen aan het agrarische gebruik opleggen. Bescherming van deze waarden wordt via een aantal gebruiksverboden en een omgevingsvergunning aanlegactiviteit gewaarborgd.

Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap

In deze gebieden zijn naast agrarische belangen ook duidelijke landschappelijke en natuurwetenschappelijke belangen aanwezig. Het betreft de gebieden met een grote afwisseling van landbouwgronden met beplantingselementen en bosgebiedjes. Kenmerkende landschapselementen in deze gebieden zijn veel voorkomende houtwallen en -singels, steilranden en zandwegen. De natuurlijke waarde van deze gebieden hangt voor een groot deel samen met deze landschapselementen en naastliggende natuurgebieden. Ook waterlopen, met de daarbij horende landschapselementen en vegetatiesoorten, zijn karakteristiek voor gebieden met deze bestemming. Ook binnen deze gebieden geldt dat bescherming van de aanwezige waarden via een aantal gebruiksverboden en aanlegvergunningen gewaarborgd wordt. Overigens is bij alle agrarische (gebieds)bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor op vrijwillige basis de betreffende gronden kunnen worden omgezet in de bestemming "Natuur".

Natuur

De bestaande natuurgebieden in eigendom van natuurbeherende instanties zijn bestemd als "Natuur". Ook gronden die onlangs in bezit zijn gekomen bij een natuurbeherende organisatie hebben de bestemming "Natuur" gekregen, voor zover er geen sprake is van langlopende pachtcontracten en wanneer tevens voorzien kan worden dat de natuurontwikkeling op korte termijn gerealiseerd wordt. Het beleid is hier zoveel mogelijk gericht op behoud en herstel van natuurlijke en aardkundige waarden in combinatie met recreatief medegebruik. Voor de bestaande natuurgebieden is de regeling primair gericht op bescherming van de bestaande natuurwaarden.

De bestemming "Natuur" is tevens toegekend aan alle bosgebieden in het plangebied. Ook enkele landschapselementen vallen binnen deze bestemming. Het beleid is gericht op het behoud van de

landschappelijke en natuurlijke waarden en is daarnaast gericht op houtproductie, landschappelijke en natuurlijke kwaliteit en recreatief medegebruik.

Recreatie

Deze gronden zijn bestemd voor intensieve recreatie zoals een binnenspeeltuin en een buitenspeeltuin, in combinatie met de functie horeca ter plaatse van de aanduiding “horeca toegestaan”. Afgezien van het bestaande restaurant en de vergaderruimte op de verdieping zijn binnen het desbetreffende bebouwingsvlak tevens toegestaan één bedrijfswoning en 4 familiekamers voor overnachting in het kader van bed- & breakfast. Het grotere bebouwingsvlak binnen de bestemming biedt plaats aan een winkel in agrarische en streekproducten en een speelhal met ondersteunende horeca. Er dienen binnen de bestemming voldoende parkeerplaatsen voor de verschillende functies aanwezig te zijn dan wel te worden aangelegd.

Verkeer

Deze bestemming geldt voor de hoofdweg binnen het plangebied en tevens voor parkeren en groen. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarbij afhankelijk van de functie een hoogte geldt die varieert van 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 14 m voor lichtmasten.

Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Tevens toegestaan zijn parkeren, groen en speelvoorzieningen. Kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd; verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Water

Deze bestemming is bestemd voor al het water binnen het plangebied, de waterlopen en waterberging met bijbehorende bruggen, dammen en duikers. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Wonen

Deze bestemming is gegeven aan de gronden waar de hoofdfunctie de woonfunctie betreft. Daar waar naast de woonfunctie andere functies zijn toegestaan, is dit met een aanduiding aangegeven. Zo is ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen – 1 een bedrijf aan huis toegestaan. Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn onder voorwaarden zoals opgenomen bij de algemene gebruiksregels rechtstreeks toegestaan bij iedere woning.

Dubbelbestemmingen

Leiding-Gas

Deze dubbelbestemming is bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van twee gastransportleidingen in het plangebied. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leiding. Ter bescherming van deze gronden is een omgevingsvergunning aanlegactiviteit opgenomen.

Waarde-Archeologie hoog en middelhoog

De dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog ligt op een aantal percelen binnen het plangebied waarvoor conform de “Archeologische Waardenkaart Helmond” een hoge archeologische verwachting geldt. De dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog ligt op een aantal percelen waarvoor een middelhoge archeologische verwachting geldt. Binnen de aangewezen gebieden mag niet worden gebouwd. Hiervan zijn uitgezonderd vervangende nieuwbouw met dezelfde oppervlakte en bouwdiepte en het bouwen van bijgebouwen/uitbreiding bestaand hoofdgebouw tot maximaal 100 m² voor Waarde – Archeologisch verwachtingswaarde hoog en het bouwen van gebouwen tot een maximale oppervlakte van 2500 m² voor Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een diepte tot maximaal 0,50 m¹ geldt eveneens dat direct gebouwd mag worden. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen door het verwijderen van de dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig dan wel te behouden zijn.

Waarde - Ecologie

Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van deze bestemming. Ter bescherming van de ecologische waarden van deze gronden is een omgevingsvergunning aanlegactiviteit opgenomen.

8. PROCEDURE

8.1 Kennisgeving artikel 1.3.1 Wet ruimtelijke ordening

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen iedere tien jaar te worden geactualiseerd. Er wordt naar gestreefd om voor het hele grondgebied van Helmond vóór 1 juli 2013 een actueel bestemmingsplankader te hebben. Voorliggend bestemmingsplan maakt onderdeel uit van deze actualiseringsopgave.

Op 25 januari 2012 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening waarbij is meegedeeld dat zienswijzen kunnen worden ingediend als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

8.2 Resultaten wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het wettelijk overleg is dit plan voor advies gezonden aan een aantal overheidsinstanties. Door de volgende instanties is er gereageerd op de inhoud van het bestemmingsplan.

1. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen.
2. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.
3. Waterschap Aa en Maas, p/a Waterschapshuis, Pettelaarpark 70, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch.

De reacties worden hieronder samengevat en becommentarieerd.

1.N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen.

a. De Gasunie verzoekt bijlage 1 behorend bij lid 14.4 zodanig aan te passen dat ook het permanent opslaan van goederen binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding behoudens met een omgevingsvergunning voor de activiteit "aanleg" is verboden.

Reactie:

Akkoord, met dien verstande dat het gewenste verbod wordt opgenomen in artikel 13.4.1 onder b. van de planregels.

b. Het omgevingsvergunningplichtig stellen van het ploegen op grotere diepte dan 0,50 meter wordt door de Gasunie niet toereikend geacht ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen; hiervoor worden vervolgens 5 argumenten gegeven.

Reactie:

Akkoord hiermee, met dien verstande dat het verbod om zonder omgevingsvergunning diep te ploegen en te woelen gaat gelden voor elke diepte; een bepaling met die strekking wordt opgenomen in artikel 13.4.1. onder c.

2.Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.

a. Algemeen:

Aan gronden aan de oostzijde van het plangebied achter de woningen aan de Burgemeester Krollaan is geen bestemming toegekend. Dit gebied is omgeven door de plangrens en een rode lijn op de verbeelding. Door het ontbreken van een bestemming kan door de provincie niet beoordeeld worden of hier een provinciaal belang in het geding komt.

Reactie:

De desbetreffende gronden worden bij het plangebied gevoegd met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap.

b. EHS:

Delen van de ecologische hoofdstructuur zijn niet opgenomen in de bestemming "Natuur" maar in de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschap". De doeleindenomschrijving van deze bestemming

borgt natuurwaarden onvoldoende. De ecologische verbindingzone Schootense Loop is daarentegen wel ruimschoots opgenomen.

Reactie:

Het desbetreffende gedeelte van de EHS nabij de Schootense Loop krijgt de bestemming "Natuur". Overigens wordt opgemerkt dat incidenteel de bestemming "Natuur" is opgenomen voor een plandeel dat buiten de EHS valt.

c. Groenblauwe mantel:

Binnen de groenblauwe mantel worden bestaande, legale gebouwen toegestaan zonder dat dit in de doeleindenomschrijving is opgenomen en zonder dat deze gebouwen met een aanduiding zijn aangegeven of dat wordt vermeld wat de legale omvang is. Door deze regeling is niet duidelijk of er voor een uitsterfconstructie wordt gekozen of dat herbouw wordt toegestaan. Ook hierdoor kan niet beoordeeld worden of er mogelijk provinciaal belang in het geding is.

Reactie:

De legale, bestaande gebouwen zullen met een bouwvlak op de verbeelding worden weergegeven. Onder de bouwregels in artikel 5.2 is reeds bepaald dat de als zodanig aangegeven schuren en stallen mogen worden gehandhaafd. Dit impliceert dat de overige aanwezige schuren en stallen onder het overgangsrecht komen te vallen binnen een uitsterfconstructie.

d. Intensieve veehouderij:

Het plangebied ligt in het extensiveringsgebied. Uit de definitie van agrarisch bedrijf blijkt dat hieronder ook wordt verstaan het houden van dieren. Hoewel de agrarische bedrijfslocatie niet de aanduiding "iv" kent, is het houden van vee volgens de definitiebepaling ter plaatse wel mogelijk. Dit is in strijd met art.9.2 lid 1 onder a Vr waarin omschakeling naar intensieve veehouderij wordt uitgesloten.

Reactie:

Intensieve veehouderij wordt alsnog uitgesloten in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch Bedrijf onder artikel 4, een definitie van intensieve veehouderij wordt opgenomen in de begrippenlijst in artikel 1 van de planregels.

e. Niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;

Aan het huidige gebruik van Medevoort 23 is medewerking verleend d.m.v. een planologische procedure. De provincie beschouwt het als één bedrijf in zowel horeca als recreatieve activiteiten. Door het toekennen van een apart bestemmingsvlak "Horeca" voor de horeca-activiteiten en de bedrijfswoning wordt het bedrijf feitelijk gesplitst. Dit is in strijd met art.11.6 lid 1 onder d Vr dat bepaalt dat de vestiging van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling op een VAB niet mag leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

Reactie:

De bestemming Horeca wordt geschrapt. Hiervoor in de plaats komt een aanduiding "horeca" bij wijze van functieaanduiding binnen een bebouwingsvlak binnen de bestemming Recreatie. Van een feitelijke splitsing van de desbetreffende bedrijfsonderdelen is dan geen sprake meer.

3.Waterschap Aa en Maas, p/a Waterschapshuis, Pettelaarpark 70, Postbus 5049, 5201 's-Hertogenbosch.

Het waterschap constateert dat er in het plangebied, afgezien van de belangrijkste waterloop, de Schootense Loop, nog meer leggerwatergangen zijn gelegen; op de bijgevoegde bijlage worden deze aangegeven. Het waterschap verzoekt om ook deze (legger)watergangen te bestemmen tot Water. Naast de leggerwaterlopen is aan beide zijden een onderhoudsstrook van 5 meter aanwezig. Het waterschap verzoekt om deze strook op de plankaart weer te geven met de aanduiding "vrijwaringszone-watergang".

Reactie gemeente:

In het onderhavige bestemmingsplan wordt qua bestemmingsystematiek aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied Helmond. Dezelfde en soortgelijke leggerwaterlopen hebben daarin niet de bestemming Water. Sloten en watergangen zijn uitdrukkelijk mogelijk binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap. Daarnaast biedt de Keur van het waterschap voldoende bescherming en mogelijkheden voor het doen van onderhoud aan deze leggerwaterlopen. Een specifieke aanduiding "vrijwaringszone-watergang" wordt daarvoor niet nodig geacht.

8.3 Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Het ontwerpbestemmingsplan is op 5 april 2013 gepubliceerd en heeft met ingang van 9 april 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Er zijn uiteindelijk 7 schriftelijke zienswijzen ingebracht die in de nota van zienswijzen zijn samengevat en becommentarieerd. De nota maakt onderdeel uit van de vaststelling van het plan door de gemeenteraad.