

Bestemmingsplan "Sportpark De Braak"

Inhoud

Toelichting

Regels

Bijlagen: Staat van bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1100BP120008-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 22 augustus 2014

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 23 januari 2015

Ter inzage d.d. : 27 januari 2015

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 7 juli 2015

Ter inzage d.d. : 21 juli 2015

In werking d.d. :

Dossierstatus

Geheel onherroepelijk in werking d.d. :

Wel/Geen beroep bij de Raad van State ingesteld.

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	5
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	5
1.2.	Situering en planherziening	5
1.3.	Opzet plantoelichting	5
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED.	6
2.1.	Ligging in groter verband	6
2.2.	Historische ontwikkeling	6
2.3.	Ruimtelijke structuur	7
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID.	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Gemeentelijk beleid	11
4.	MILIEUASPECTEN	14
4.1.	Inleiding	14
4.2.	Milieueffectrapportage	14
4.3.	Externe veiligheid	14
4.4.	Geluidhinder	16
4.5.	Luchtkwaliteit en geur	16
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	16
4.7.	Bodemkwaliteit	17
4.8.	Klimaat, energie en duurzaamheid	18
5.	SECTORALE ASPECTEN	19
5.1.	Verkeer	19
5.2.	Groenvoorzieningen en Natuur	19
5.3.	Waterhuishouding	20
5.4.	Cultuurhistorie en archeologie	21
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	24
7.1.	Inleiding	24
7.2.	Juridische methodiek	24
7.3.	Toelichting op de bestemmingen	24
8.	PROCEDURE	27
8.1.	Kennisgeving artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening	27
8.2.	Resultaten wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	27
8.3.	Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	27

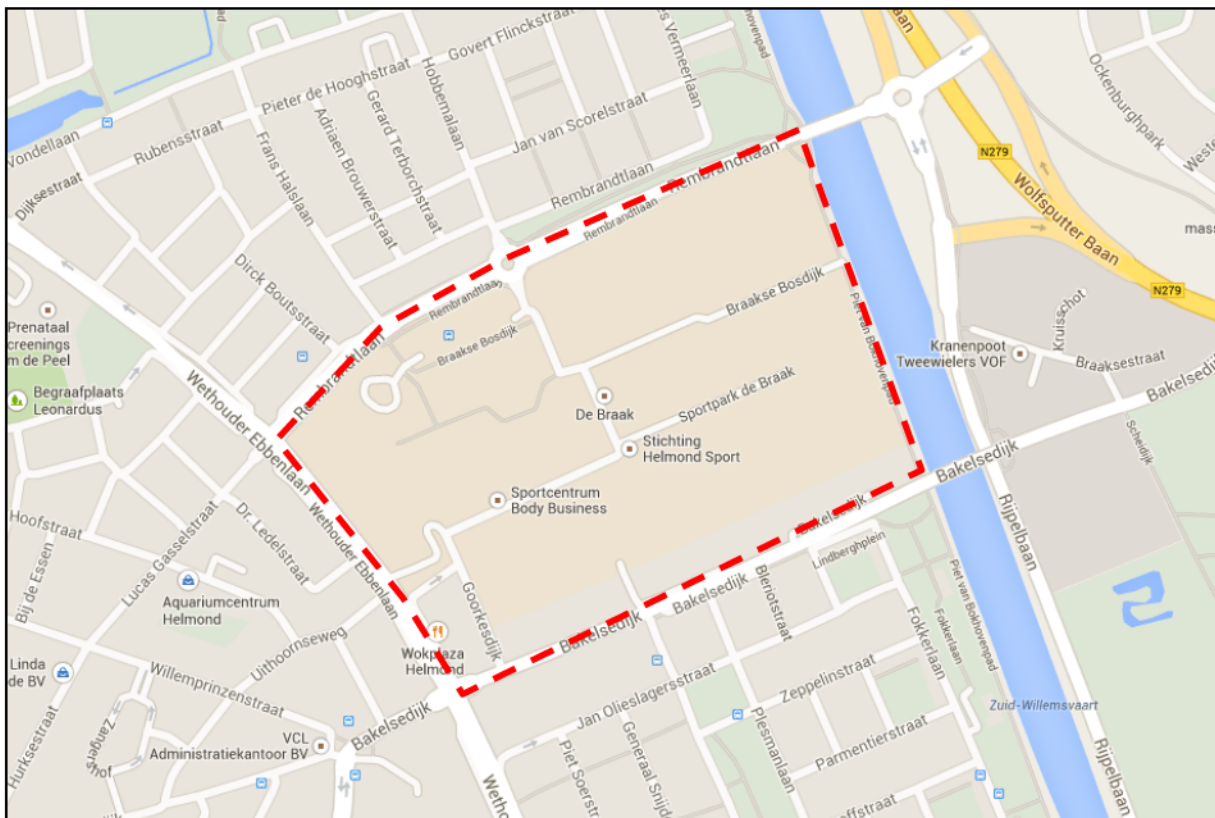
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen is het bestemmingsplan “Sportpark De Braak” ter hand genomen. Deze herziening wordt gemaakt ten behoeve van een goed ruimtelijk beheer van deze woonbuurt. In het gebied geldt momenteel het bestemmingsplan De Braak uit 2004. Dit betrof toen een beheerplan waarin de ruimtelijke visie van het masterplan de Braak uit 1997 is vastgelegd.

1.2. Situering en planherziening

Sportpark de Braak is gelegen tussen de wijken Helmond Oost en Helmond Noord. Aan de oostzijde wordt het begrensd door de kanaalomleiding van de Zuid-Willemsvaart. De Rembrandtlaan vormt de grens met de wijk Helmond Noord. De Wethouder Ebbenlaan en de Bakelsedijk vormen de grens met de wijk Helmond Oost. Naast het Sportpark worden in deze planherziening ook de woningen aan de Bakelsedijk, Goorkensdijk en Wethouder Ebbenlaan meegenomen.



1.3. Opzet plantoelichting

Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke en functionele beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 komt het planologisch beleidskader aan bod, waarin aandacht uitgaat naar ruimtelijk orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 en 5 komen achtereenvolgens de milieuaspecten en sectorale aspecten aan de orde. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waartoe onder meer de juridische methodiek en de toelichting op de bestemmingen behoren, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de procedure van het bestemmingsplan-traject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED.

2.1. Ligging in groter verband

Het Sportpark De Braak ligt als een groene enclave tussen de wijken Helmond Oost en Helmond Noord in. Ook grenst het nog aan de wijk Binnenstad Oost. Het is een sportpark in brede zin en vervult een functie op stadsniveau. Met name doordat Helmond Sport hier voetbalt, heeft het Sportpark ook een belangrijke functie op landelijk niveau.



2.2. Historische ontwikkeling

De contouren van het huidige recreatie- en sportpark "De Braak" zijn te vinden in het eerste bestemmingsplan voor dit gebied uit de jaren vijftig. Uitgangspunt was destijds een (sport)park te creëren waarop, naast groenvoorzieningen voor recreatie van de bewoners uit de omgeving, ook een aantal sporten gehuisvest zouden kunnen worden. Naast de vestiging van sportverenigingen, in het bijzonder de van oudsher in dit gebied gevestigde voetbalverenigingen Mulo en Helmondia '55, had het gebied in de jaren '50 dan ook nadrukkelijk een functie als park voor recreatie, wandelen en fietsen.

In de loop van de tijd is door de ontwikkeling van de (voetbal)sport de parkfunctie steeds meer onder druk komen te staan. De huidige functie van het sportpark is onder andere tot stand gekomen door de splitsing van Helmondia '55 in een betaald voetbalorganisatie (waaruit het huidige Helmond Sport is voortgekomen) en een amateurvoetbalvereniging. Verder zijn als voorbeeld te benoemen de vestiging van voetbalvereniging Oranje Zwart, de oprichting van de Helmondse Tennisvereniging en de vestiging van Oranje Wit.

Het huidige karakter van het gebied, waarbij vele sportverenigingen en voorzieningen zijn geconcentreerd in een compact gebied, is in de loop van de tijd tot stand gekomen door de toename van de vraag naar sportrecreatie van een brede groep gebruikers. In het masterplan uit 1997, wat inmiddels in de praktijk vorm heeft gekregen, is met een groei van de amateursport al nadrukkelijk rekening gehouden. Ook voor de jeugd en andere doelgroepen zijn inmiddels de nodige voorzieningen tot stand gekomen.

De betaald voetbalvereniging Helmond Sport neemt historisch gezien een belangrijke plaats in op sportpark de Braak. De afgelopen jaren heeft het stadion zowel functioneel als wat betreft uiterlijk een moderniseringsslag ondergaan. Het stadion voldoet nu geheel aan de eisen die aan een modern stadion gesteld kunnen worden. Door de functionele vernieuwing en verzelfstandiging kan het multifunctionele stadion in de toekomst nog meer gebruikt gaan worden voor een aantal uiteenlopende activiteiten.

Het masterplan uit 1997 vormt samen met de huidige inzichten en ontwikkelingen het uitgangspunt van dit bestemmingsplan. Het belangrijkste kenmerk van bestemmingsplan 'de Braak' is zoals reeds aangegeven de flexibele indeling van de recreatieve doeleinden.

2.3. Ruimtelijke structuur

Het sportpark heeft een utilitair karakter. De aaneenschakeling van sportvelden voor verschillende clubs en doeleinden zorgen voor een structuur van rechte lijnen. De verschillende compartimenten zijn over het algemeen van elkaar gescheiden door lage hekwerken en hagen. Tussen de velden loopt een aantal fiets- en wandelroutes, waardoor het sportpark ook een soort schakelfunctie heeft bij het verbinden van de omliggende wijken. Op het sportpark is verspreid liggende bebouwing aanwezig. Het stadion van Helmond Sport, direct gelegen achter de woningen aan de Bakelsedijk, is hiervan het meest prominent aanwezig. De tribunes en de lichtmasten markeren deze sportieve hotspot van de stad zeer nadrukkelijk. Een tweede belangrijk complex betreft de sporthal en de daarachter gelegen hallen van de sportschool Body Business aan de zijde van de Wethouder Ebbenlaan. De rest van de bebouwing betreft kleinschalige clubgebouwen en kantines.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID.

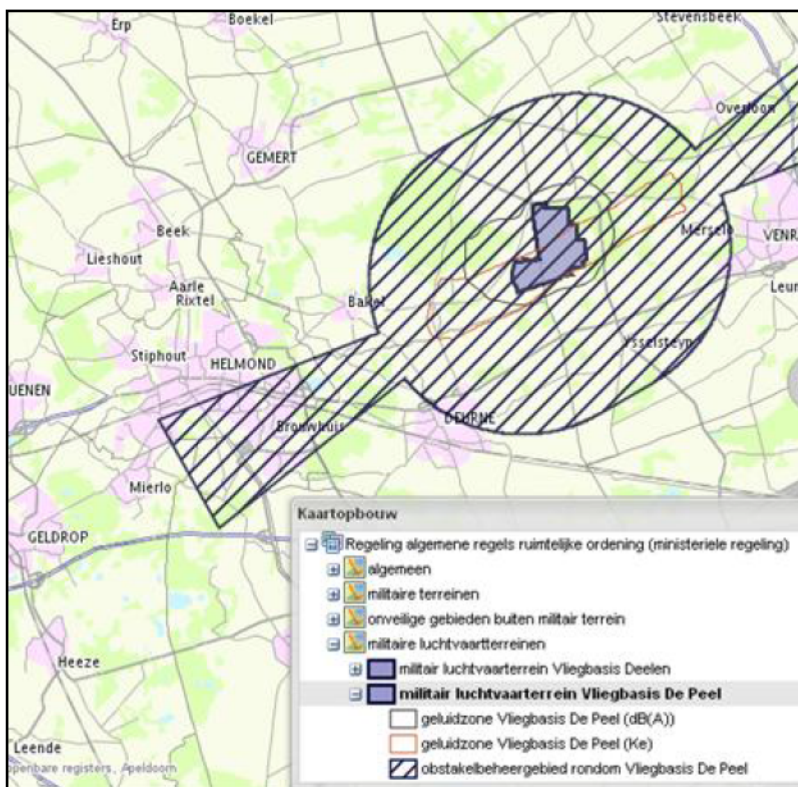
3.1. Rijksbeleid

3.1.1. 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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012. 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 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) uit 2012 en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uit 2014 in werking getreden. 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 meter 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.



Uitsnede kaart Rarro mbt Vliegbasis De Peel

Zuid-Willemsvaart

De kanaalomleiding van de Zuid-Willemsvaart is in het Waterbesluit aangewezen als rijksvaarweg en kent een vrijwaringszone. Ingevolge artikel 2.1.3 van het Barro moet in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een rijksvaarweg of een vrijwaringszone van een rijksvaarweg, rekening worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen van de doorvaart, zichtlijnen en contact van de scheepvaart, de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten en beheer en onderhoud aan de rijksvaarweg. De kanaalomleiding van de Zuid-Willemsvaart is een vaarweg van CEMT-klasse II, waardoor de vrijwaringszone een breedte kent van 10 meter, gemeten uit de begrenzingslijn van de rijksvaarweg, zoals opgenomen in de legger van Rijkswaterstaat.

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen wijzigingen aangebracht in de bestaande situatie rondom de Zuid-Willemsvaart. De toegankelijkheid en overzichtelijkheid van de Zuid-Willemsvaart voor het scheepvaartverkeer wordt gehandhaafd conform de huidige situatie. Het voorliggende bestemmingsplan daarmee in lijn met het Barro. De hiervoor bedoelde vrijwaringszone is gelegen buiten de begrenzing van onderhavig bestemmingsplan, waardoor het Barro op dit punt geen consequenties heeft voor de verbeelding en/of de regels.

Hoogspanningsverbindingen

Het plangebied is niet gelegen binnen een hoogspanningverbinding als bedoeld in artikel 2.8.6 van het Barro.

Defensie

Het plangebied is gelegen buiten het obstakelbeheergebied van Vliegbasis de Peel, maar wel binnen het radarverstoringgebied van de betreffende vliegbasis. De maximaal toelaatbare hoogte van 114 meter wordt in dit bestemmingsplan echter niet overschreden.

Conclusie

Gezien het voorgaande voldoet het bestemmingsplan aan het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

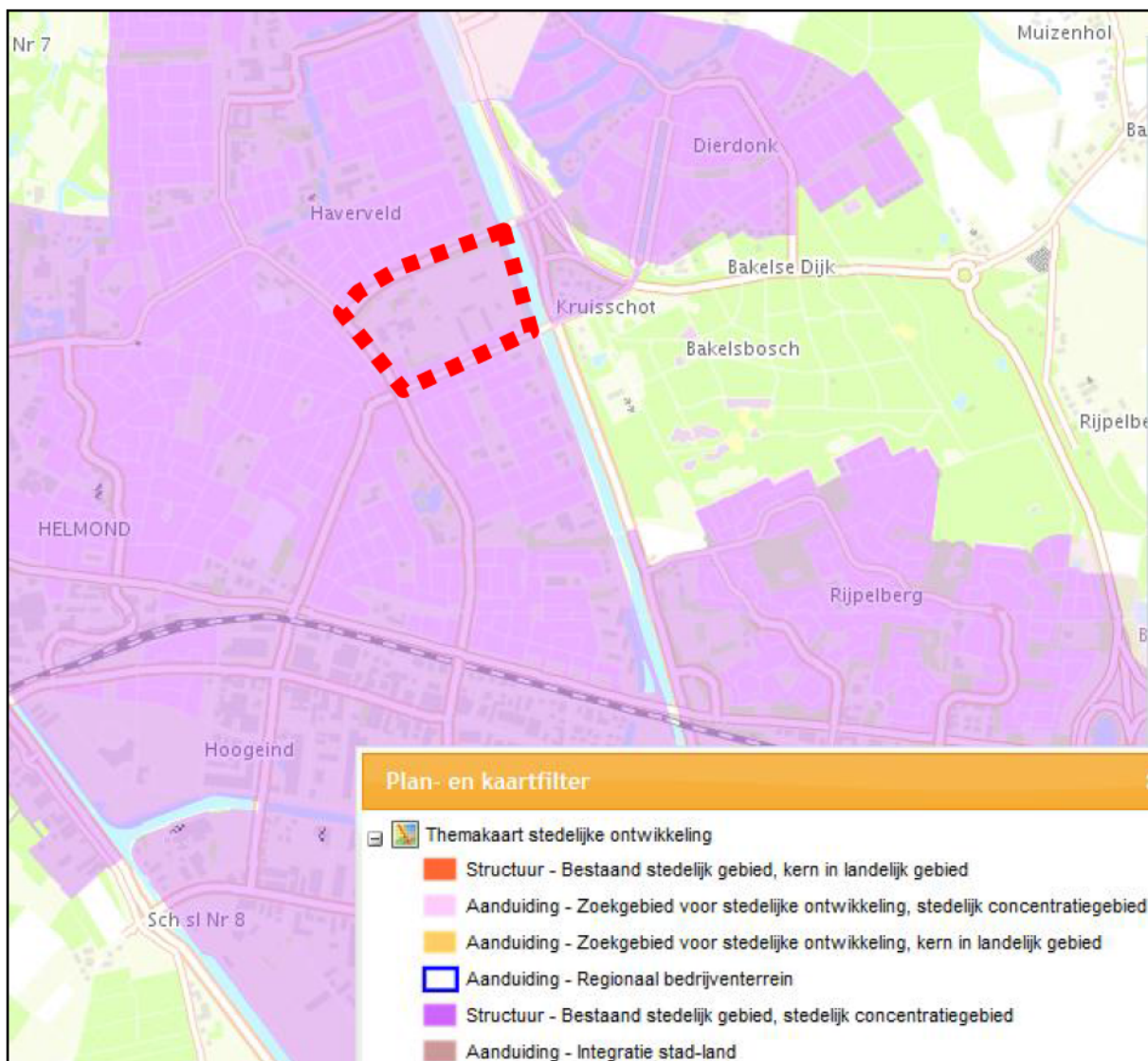
3.2.1. Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Verordening ruimte 2014. 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.

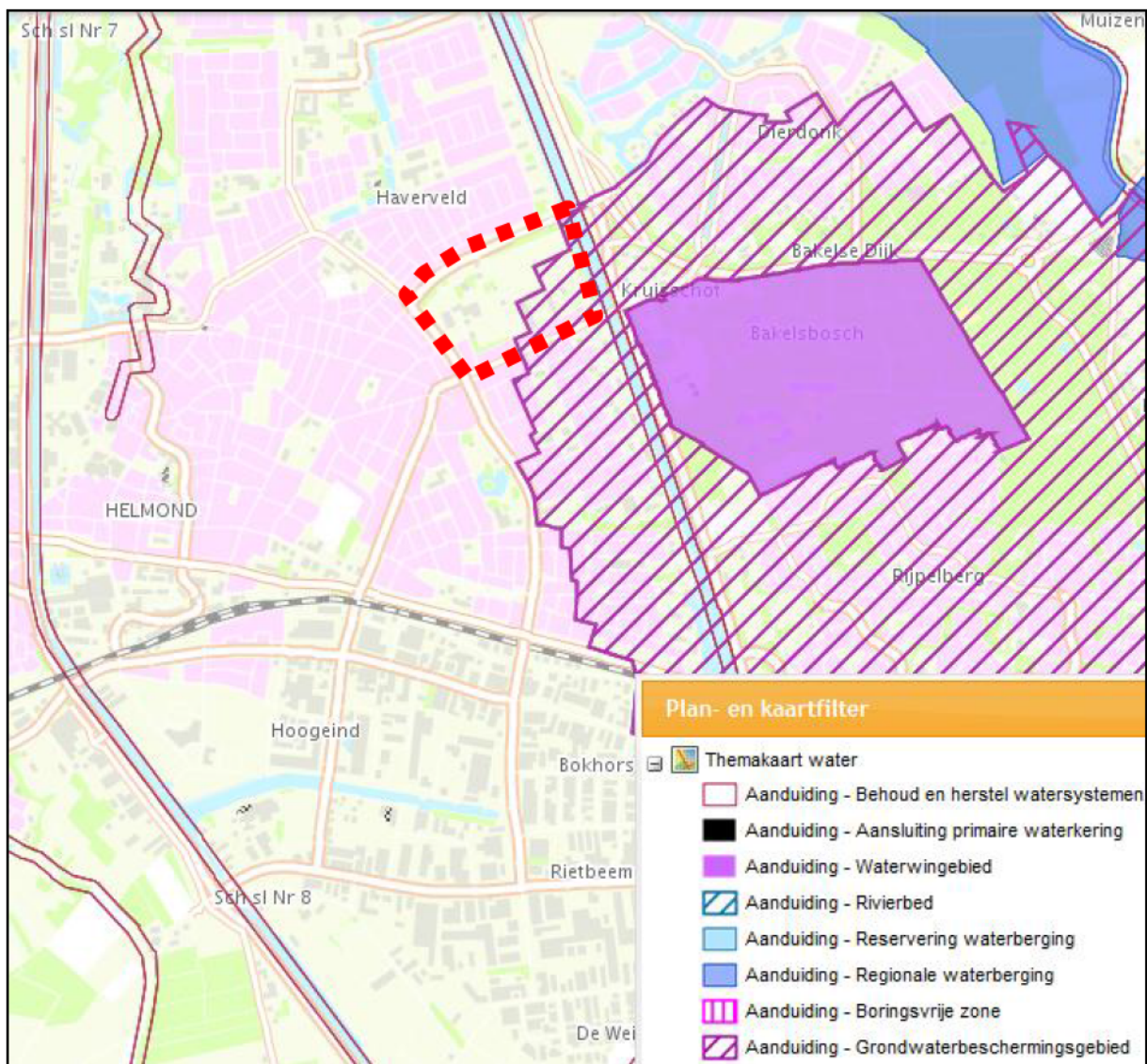
In de Verordening ruimte 2014 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied kent daarin de volgende structuur en aanduiding:

- "Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied";
- "Grondwaterbeschermingsgebied".



Uitsnede themakaart Stedelijke Ontwikkeling

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding “Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied”. Het gaat daarbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen moeten de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut te worden. Daarbij gaat het om mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering, intensivering van het ruimtegebruik (onder meer door op een compacte wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie). Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt hier niet direct invulling aan gegeven. Hier is ook geen reden voor: ingezet wordt immers op handhaving van de functie als stedelijk sportpark voor het grootste deel van het plangebied.



Uitsnede themakaart Water

Grondwaterbeschermingsgebied

Met betrekking tot deze aanduiding is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in een Grondwaterbeschermingsgebied een verantwoording bevat, waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. Onderhavig bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. Er vinden in het kader van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen plaats die de kwaliteit van het grondwater negatief beïnvloeden.

Gezien het voorgaande past het bestemmingsplan binnen het provinciale beleid.

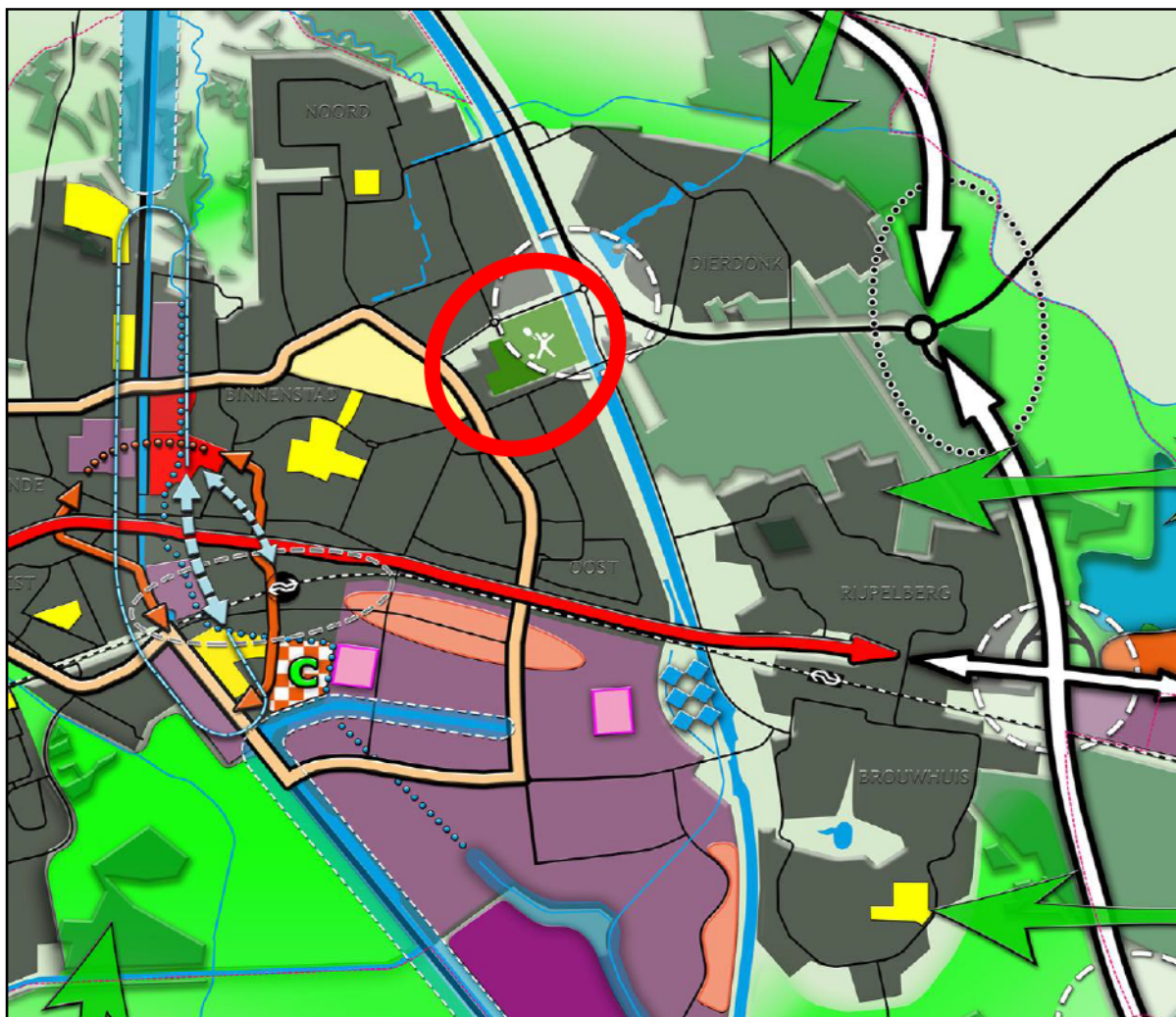
3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Helmond 2030

In de begin 2014 vastgestelde Structuurvisie Helmond 2030 is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Deze structuurvisie is geen blauwdrukplan met een vastomlijnde koers, maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter toegerust lijkt op de snel veranderende (ruimtelijke) behoeften en opgaven van deze tijd. De structuurvisie gaat veel minder dan voorheen uit van een lagenbenadering. In plaats daarvan is de structuurvisie opgebouwd rond een achttal ruimtelijk relevante thema's die in samenhang het Ruimtelijk perspectief Helmond 2030 vormen.

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als Kwaliteitsimpuls Stedelijk Sportpark De Braak. In de structuurvisie is aangegeven dat de gemeente voor elk sportpark samen met de sportvereniging een sportparkvisie wil ontwikkelen. Middels deze sportparkvisie moet de kwaliteitsimpuls vorm en inhoud krijgen. Daarbij zal ook specifieke aandacht moeten worden besteed aan de functie van De Braak en omgeving als stadsentree, al dan niet in combinatie met een mogelijke toekomstige Grote Ruit. Gezien de onzekerheid rondom het op de Braak gelegen stadion van Helmond Sport wordt er op dit moment nog geen sportparkvisie voor De Braak ontwikkeld. Dit bestemmingsplan zet daarom in op conservering van de bestaande situatie.

Geconstateerd kan worden dat dit bestemmingsplan, mede gelet op het conserverende karakter, weliswaar geen directe bijdrage levert aan voornoemde ambities, maar anderszins hieraan ook zeker geen afbreuk doet. Het bestemmingsplan past derhalve binnen het ruimtelijk beleid voor de Helmond-Oost, als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.



Kart Structuurvisie Helmond 2030 met De Braak aangeduid

3.3.2. Waterplan Helmond 2012-2015

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 gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien. De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten. Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015 zijn:

- Water en ruimtelijke ordening;
- Water en ecologie;

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

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

3.3.3. Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste. De handhavingsstrategie van de gemeente Helmond is opgenomen in de door de gemeenteraad in 2011 vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)'. Deze strategie bevat het handhavingsbeleid voor de langere termijn en hierin zijn de visie op handhaving en de uitgangspunten vastgelegd. Als basis uitgangspunt hanteert de gemeente Helmond de provinciale handhavingsstrategie: 'Zó handhaven wij in Brabant'. De strategie wordt jaarlijks uitgewerkt in een handhavings(uitvoerings)programma, waarin wordt aangegeven welke handhavingsactiviteiten het komende jaar worden uitgevoerd op het gebied van bouwen en gebruik, openbare orde en horeca, openbare ruimte, natuur en landschap, milieu en samenleving. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de verplichting van artikel 7.3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) om voor de handhavingstaken gerelateerd aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jaarlijks een uitvoeringsprogramma te maken. Ook wordt jaarlijks achteraf via een jaarverslag verantwoording afgelegd.

In het handhavingsbeleid van de gemeente Helmond wordt programmatisch handhaven voorgestaan. Programmatisch handhaven is het bewust voeren van een handhavingsbeleid. Dat vereist het maken van keuzes waar het accent in de handhavingsinspanning wordt gelegd en welke handhavingstaken een lagere prioriteit krijgen. Per taakveld is aangegeven welke basistaken zullen worden uitgevoerd en aan welke bestuurlijke thema's extra prioriteit wordt gegeven. De gemeente Helmond wil door het inzetten van de juiste instrumenten het nalevinggedrag bij burgers en bedrijven verbeteren. Daarnaast wordt ingezet op het voorkomen en beëindigen van onveilige situaties. Tenslotte dient gestreefd te worden naar eenduidigheid in regelgeving. Regels die tevens helder, toetsbaar en handhaafbaar zijn. Gelet op dit beleid wordt tegen alle illegale situaties overeenkomstig de in het beleid vastgestelde prioritering, handhavend opgetreden.

Niettemin blijkt het elk jaar ondoenlijk om gegeven de capaciteit alle handhavingstaken op te pakken. Daarom heeft voor de uitvoeringspraktijk een nadere selectie van prioriteiten in de handhaving van particuliere bouwwerken plaatsgevonden. Een en ander is vastgelegd in de Beleidsregel handhaving particuliere bouwwerken Helmond 2013.

4. MILIEUASPECTEN

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 door latere generaties optimaal kan worden benut".

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan Sportpark de Braak. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het plan:

- milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit;
- grondwaterbeschermingsgebied;
- klimaat, energie en 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. Ook heeft het plan geen negatieve effecten op een goede ruimtelijke ordening. 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

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

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

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 (cRnvgv). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In 2014 treedt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Dit besluit geeft regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond het landelijke hoofdwegennet. Met het Bevt 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.

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het *plaatsgebonden risico* bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen.

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

Als op grond van een ruimtelijk 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. De voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen verschillen per risicobron. Voor transportroutes (weg, water en spoor) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer bij het nemen van een ruimtelijk besluit sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor risicovolle bedrijven en buisleidingen geldt dat verantwoording van het groepsrisico altijd verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron een ruimtelijk besluit genomen wordt. De verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. De wet zelf legt bij de beoordeling van het groepsrisico nadrukkelijk geen belemmeringen op. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

4.3.2. Risico-inventarisatie

In en direct nabij het plangebied zijn geen relevante risicovolle bedrijven, transportroutes en/of buisleidingen geïdentificeerd die van invloed kunnen zijn op het plan.

4.3.3. 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 onder andere de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van de planlocatie liggen die van invloed zijn op het plan.

4.3.4. Vliegverkeer

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

4.3.5. Conclusie

Er zijn in en direct nabij het plangebied geen stationaire of mobiele risicobronnen aanwezig, die effecten hebben op de externe veiligheidssituatie. Het bestemmingsplan zelf maakt de vestiging van risicovolle bedrijven - of overige bedrijven waarvoor veiligheidsafstanden gelden - niet mogelijk. Er is geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek.

4.4. Geluidhinder

Het plangebied is gelegen binnen de zones van enkele wegen. Het betreft de 250 m brede zone van de Wolfsputterbaan en de 200 m brede zone van diverse wegen, waarvan de Rembrandtlaan, Wethouder Ebbenlaan en Bakelsedijk de belangrijkste zijn. Dit bestemmingsplan is een conserverend plan, waardoor er in dit plangebied geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen gerealiseerd gaan worden of nieuwe wegen worden aangelegd. Een akoestisch onderzoek voor wegverkeerslawaai op basis van de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk. Verder is het plangebied niet gelegen binnen de zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo en niet binnen de zone van een industrieterrein, waardoor er voor spoorweglawaai en industriellawaai eveneens geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Ook zijn er geen maatregelen noodzakelijk om de geluidbelasting te reduceren. Het aspect geluid vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.5. Luchtkwaliteit en geur

4.5.1. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is opgenomen dat vanaf 11 juni 2011 moet worden voldaan aan de grenswaarde voor PM10. Op dit moment voldoet de gemeente Helmond hieraan. Aan de grenswaarde voor NO² moet vanaf 2015 worden voldaan. In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn de maatregelen opgenomen die uitgevoerd dienen te worden om de luchtkwaliteit op lokaal niveau te verbeteren. De gemeente voert deze maatregelen momenteel uit. In het monitoringsprogramma is de berekende waarde voor NO² geprognosticeerd voor 2015. Uit de geprognosticeerde waarden blijkt dat de gemeente Helmond in het jaar 2015 voldoet aan de grenswaarde voor NO².

Projecten die “niet in betekende mate” (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Het voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent dat artikel 5.16 van de Wet milieubeheer niet van toepassing is. Het aspect luchtkwaliteit legt om deze reden geen beperkingen op.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

4.6.1. Algemeen

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan een vergunningstelsel op grond van de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor de meeste bedrijven gelden de algemene regels van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Voor een beperkt aantal potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven geldt naast een deel van de regels van het Activiteitenbesluit een vergunningplicht. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen. De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen kan door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen worden tegengegaan.

4.6.2. Bestaande bedrijven

Binnen het plangebied zijn voornamelijk sportvoorzieningen aanwezig. Het betreft hoofdzakelijk veldsporten als voetbal, korfbal, tennis en handbal maar ook sporthallen en het voetbalstadion van Helmond Sport. Verder zijn er enkele maatschappelijke organisaties, een wokrestaurant en twee cafetaria's aanwezig.

Al deze bedrijven zijn type A of B inrichtingen in het kader van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat zij moeten voldoen aan alle regels van het Activiteitenbesluit, voor zover ze betrekking hebben op activiteiten die bij het bedrijf plaatsvinden. Deze regels zijn in het algemeen toereikend om overlast

naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Bovendien zijn de meeste bedrijven op voldoende afstand van woningen gelegen.

Een uitzondering vormt de zuidzijde van het plangebied. De daar gelegen woningen liggen op korte afstand van de sportvelden, en in het bijzonder van het voetbalstadion.

4.6.3. Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" worden afstanden aangereikt die als richtafstand kunnen worden gehanteerd tussen bedrijven en woningen. Omdat in het plangebied enkele sportvelden en het voetbalstadion dicht bij woningen zijn gelegen, kan een toets aan deze richtafstanden meer inzicht geven in de mate van mogelijke hinder.

Veldsportcomplex

In de VNG-uitgave wordt voor een veldsportcomplex een richtafstand tot woonbebouwing aangegeven van 50 meter, in verband met het aspect geluid. Deze afstand moet in beginsel worden aangehouden om de milieubelasting bij woningen binnen aanvaardbare normen te houden. De richtafstand geldt voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. In deze omgeving is echter eerder sprake van gemengd gebied. In dat geval kan de richtafstand met één afstandsstep worden teruggebracht tot 30 meter. De afstand tussen de sportvelden en de achtergevels van de woningen aan de Bakelsedijk bedraagt ca. 25 meter.

Voetbalstadion

Voor een stadion geeft 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand aan van 300 meter, eveneens in verband met het aspect geluid. Gelet op de omgeving kan de afstand worden gereduceerd tot 200 meter. De afstand tussen het stadion en de achtergevels van de woningen aan de Bakelsedijk bedraagt ook hier ca. 25 meter.

Voor zowel de sportvelden als het voetbalstadion wordt niet voldaan aan de (gereduceerde) richtafstand zoals kan worden vastgesteld aan de hand van "Bedrijven en milieuzonering". Deze afstanden worden voor beide sportvoorzieningen bepaald door het aspect geluid.

Maatregelen

De ligging van de sportvelden en het stadion in combinatie met de nabijheid van woningen is een reeds lang bestaande situatie welke ook in het voorgaande bestemmingsplan als zodanig is vastgelegd. In deze historisch zo gegroeide situering wordt niet voldaan aan de richtafstanden. Uit een akoestische rapportage die in 2001 door het toenmalige Samenwerkingsverband Regio Eindhoven is uitgevoerd, blijkt dat tijdens normale dagelijkse activiteiten de geluidsnormen niet worden overschreden. Tijdens het houden van feesten en partijen en tijdens wedstrijden worden de geluidsnormen echter wel overschreven. Mocht er in de toekomst onverhoopt hinder of overlast ontstaan, dan biedt het Activiteitenbesluit mogelijkheden om maatregelen of voorzieningen te verlangen om geluidhinder te beperken door het stellen van maatwerkvoorschriften.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bedrijven.

4.6.4. Conclusie

Aan de zuidzijde van het plangebied liggen op korte afstand van de sportvelden en van het voetbalstadion woningen. In deze historisch zo gegroeide situatie wordt niet voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Er zijn mogelijkheden om eventuele geluidsoverlast te beperken door maatwerkvoorschriften te stellen.

4.7. Bodemkwaliteit

Ter plaatse van dit bestemmingsplan geldt voor de grond:

- Bodemkwaliteitsklasse AW2000 (schone grond), en
- Bodemgebruiksfunctie Wonen.

Dit houdt in dat deelgebieden die niet zijn beïnvloed door bodembedreigende activiteiten, vanuit het oogpunt van de bodemkwaliteit geschikt zijn voor alle vormen van bodemgebruik.

Het college van B&W van Helmond doet in zijn rol als bevoegd gezag Wet bodembescherming onderzoek naar de bodemkwaliteit op alle locaties waar bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd. Op één locatie binnen het plangebied is een bodemsanering uitgevoerd. Het betreft een voormalig tankstation dat was gevestigd aan de Wethouder Ebbenlaan 28 (locatiecode AA079400177). Bij de overige verdachte locaties is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. Mogelijke uitzondering hierop vormen de in onderstaande tabel genoemde drie locaties.

Locatiecode	Locatiennaam	Bodembedreigende activiteit
AA079400585	Sportpark De Braak	sintelwegen
AA079400690	Bakelsedijk (Voetbalveld De Braak)	puin in toplaag
AA079402326	Rembrandtlaan (Bergingsriool De Braak)	slib onderin gedempte watergang

Tabel: Locaties werkvoorraad bodemsanering binnen plangebied

Bij het huidige bodemgebruik op deze drie locaties is er geen reden om een bodemsanering uit te voeren. De bodemverontreiniging leidt namelijk niet tot risico's voor de volksgezondheid of het milieu. Omdat de omvang van de verontreinigingen nog niet volledig in kaart gebracht zijn, heeft het bevoegde gezag Wet bodembescherming deze locaties wel geprogrammeerd voor verder bodemonderzoek.

Ook indien dynamiek ontstaat op deze locaties, zal bodemonderzoek worden uitgevoerd. Meestal zal een omgevingsvergunning daartoe dan de aanleiding vormen. Indien wijziging van het gebruik van deze terreinen dat nodig maakt, zal dan ook een bodemsanering moeten worden uitgevoerd.

Grondwaterbeschermingsgebied

In de *Provinciale milieuregeling Noord-Brabant 2010 (PMV)* zijn milieuregels opgenomen die de kwaliteit van het grondwater moeten beschermen. Waterleidingbedrijven onttrekken dit grondwater als grondstof voor het drinkwater en rondom hun winningen zijn beschermingszones ingesteld.

Het zuidoostelijke deel van dit bestemmingplan is gelegen in de 25-jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied Helmond. Als gevolg hiervan moet er bij ingrepen op of in de bodem rekening gehouden worden met de milieuregels uit de PMV. Voorbeelden hiervan zijn:

- Aan de omgevingsvergunning voor een inrichting worden door het bevoegde gezag voorschriften verbonden conform de instructieregeling in hoofdstuk 5 van de PMV.
- Het uitvoeren van grond- of funderingswerken op een diepte van drie meter of meer beneden het maaiveld is niet toegestaan.
- Het aanleggen van buisleidingen is niet toegestaan.
- Het is verboden afstromend water van gebouwen en verharding op of in de bodem te lozen.
- Het is niet toegestaan te parkeren op plekken die niet voorzien zijn van een aaneengesloten verharding.
- Het is niet toegestaan een bodemenergiesysteem in exploitatie te nemen of te hebben.
- Het is verboden een begraafplaats of uitstrooiveld aan te leggen of te hebben.
- Er mag alleen schone grond worden toegepast voor het aanvullen en ophogen van terreinen.
- Het is niet toegestaan meststoffen op of in de bodem te brengen.

Voor een deel van deze verboden gelden uitzonderingen of kan ontheffing worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

4.8. Klimaat, energie en duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meer jaren 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.

Ingezet moet worden op duurzame ontwikkeling. Niet alleen van nieuwbouw maar tevens inzake renovatie. Overigens is dit ook een vast onderdeel van de wijkgerichte benadering vanuit de gemeente. Verder streven we naar verbetering sociale cohesie in de buurt en het realiseren van een meer kwalitatieve openbare ruimte.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Verkeer

5.1.1. Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

Sportpark De Braak wordt ontsloten door de Rembrandtlaan, Wethouder Ebbenlaan en de Bakelsedijk. Deze straten zijn allen ontsluitingswegen, met een maximum snelheid van 50 km/u. De overige straten in het gebied zijn erftoegangswegen en hier geldt een maximum snelheid van 30 km/u. De parkeerterreinen voor de aanwezige bestemmingen op het sportpark worden direct ontsloten vanaf de ontsluitingswegen.

5.1.2. Langzaam verkeersstructuur

Langs de toeleidende ontsluitingswegen zijn vrijliggende fietspaden (die onderdeel uitmaken van het primaire fietsnetwerk) aanwezig. Op het sportpark zelf zijn alleen langzaam verkeersroutes voor fietsers en voetgangers aanwezig die vanaf de parkeerterreinen de verschillende verenigingen ontsluiten. Tevens is er een langzaam verkeer ontsluiting op het oostelijk gelegen recreatieve fietspad (Piet van Bokhovenpad). Bromfietsverkeer of overig gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan op deze recreatieve fietspaden.

5.1.3. Parkeren

Het parkeren van alle functies is grotendeels gerealiseerd binnen het sportpark. Tijdens wedstrijden van Helmond Sport wordt er ook in omliggende woonstraten geparkeerd. Bij toekomstige uitbreidingen of aanpassingen op het sportpark zal op eigen terrein in de parkeerbehoefte moeten worden voorzien. Hierbij moet voldaan worden aan parkeernormen conform de "beleidsregel parkeernormen Helmond 2007".

Het fietsparkeren voor de verschillende verenigingen wordt op eigen terrein geregeld. Bij een eventuele uitbreiding dienen ook het aantal stallingen uitgebreid te worden. Hierbij dienen de richtlijnen te worden gehanteerd die het CROW heeft opgesteld.

5.1.4. Openbaar vervoer

Op de Bakelsedijk is nabij het sportpark een halte van de stadsdienst. In de Rembrandtlaan is een halte aanwezig van de streeklijn richting Boxmeer. Binnen de gemeente Helmond bestaat daarnaast 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.

5.2. Groenvoorzieningen en Natuur

5.2.1. Groenvoorzieningen

Het sportcomplex de Braak is gelegen aan de rand van de stad, op de overgang van het 'open' landschap met natuurwaarde en heeft aan de randen en tussen de speelvelden een tuinachtige inrichting met enkele struik- en boomvormers.

Aan de oostzijde wordt het complex begrenst door de Kanaalzone; deze smalle groene zone langs het kanaal heeft de status EHS en kent een recreatieve en (te ontwikkelen) ecologische functie die enkele wijken verbindt.

Gekoppeld aan de aangrenzende gebiedsontsluitingswegen bevinden zich aan alle zijden beschermde Beeldbepalende Bomenlanen, welke aangegeven zijn op de gemeentelijke bomenkaart en omschreven in de Bomencatalogus.

Het parkachtige gedeelte in de noordwesthoek kent een hoge gebruiksintensiteit, deze speelplek voorziet in de speelbehoefte vanuit de Leonardusbuurt. En heeft een duidelijke presentatiewerking voor de achterliggende sportfuncties.

5.2.2. Flora & Fauna

Het projectgebied is geen onderdeel van de EHS, maar is wel op korte afstand gelegen van de ecologische waardevolle gebieden; De Kanaalzone en de Bakelse Bossen

Voor het bestemmingsgebied zijn momenteel geen gegevens over de natuurwaarden beschikbaar. Door de huidige terreininrichting en de ligging van het perceel t.o.v. het aangrenzende open landschap, maakt het aannemelijk dat er beschermde soortgroepen gebruik maken van het perceel als leef-, schuil- of foerageergebied. Het is daarom noodzakelijk om de natuurwaarden op het perceel te laten onderzoeken, wanneer er nieuwe ontwikkelingen worden voorgesteld.

5.3. Waterhuishouding

5.3.1. Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct aan de oostzijde, grenzend aan het plangebied, ligt de Zuid-Willemsvaart. Deze is in eigendom en beheer van Rijkswaterstaat, de oevers van het kanaal hebben tevens een functie als ecologische verbindingzone.

5.3.2. Grondwater

In het gebied staan geen peilbuizen. De dichtstbijzijnde peilbuis staat ten noorden van het plangebied, net boven de Rembrandlaan. Deze peilbuis laat grondwaterstanden zien van 1,0-1,5 meter -mv. De peilbuis is niet helemaal representatief voor het hele gebied van onderhavig bestemmingsplan, maar van het gebied zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast. Er wordt daarom vanuit gegaan dat er geen grondwaterproblemen zijn.

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 worden aangesproken op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

5.3.3. Grondwaterbeschermingsgebied

Een deel van het onderhavige plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied (25-jaars-zone) van de waterwinning aan de Bakelse Dijk. In dit gebied is de Provinciale Milieuverordening (PMV) van toepassing voor verschillende activiteiten op particulier en openbaar terrein. In het kader van dit beheersmatige bestemmingsplan vinden geen ontwikkelingen plaats die de kwaliteit van het grondwater negatief beïnvloeden. Wel is het grondwaterbeschermingsgebied geborgd in onderhavig bestemmingsplan.

5.3.4. Riolering

De gemeente heeft een beleid gericht op het scheiden van schoonwater- en vuilwaterstromen. Dit beleid is vastgelegd in het Waterplan 2006-2010/2012-2015 en het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Dat betekent dat in de praktijk bij reguliere rioolvervangingsprojecten gekeken wordt of afkoppeling van schoon regenwater zinvol en haalbaar is. Vervolgens wordt de voorkeursvolgorde voor de verwerking van het schone regenwater doorlopen. Dit betekent:

- 1) hergebruik indien mogelijk;
- 2) infiltreren;
- 3) naar oppervlaktewater (via berging);
- 4) afvoer naar RWZI.

Per project wordt gekeken wat haalbaar is. In het GRP is het gemeentelijk rioleringsbeleid verder uitgewerkt. Bij nieuwbouw en grootschalige renovatie van woningen wordt geëist dat hemelwater en afvalwater op eigen terrein gescheiden worden gehouden.

Het plangebied ligt binnen één riolerings(deel)gebied: Straakven/Beisterveldsbroek (rioleringsgebied 21). Dit gebied is gemengd gerioleerd. In het plangebied ligt een randvoorziening in de vorm van een

groot bergbezinkriool met een externe overstort op de Zuid-Willemsvaart. Het bergbezinkriool ligt langs de noordelijke rand van het plangebied.

5.3.5. Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan betreft een overwegend beheersmatig bestemmingsplan, dat niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen die van invloed (kunnen) zijn op de waterhuishouding, het grondwater of riolering. Ook heeft het bestemmingsplan gezien het beheersmatig karakter geen gevolgen voor het grondwaterbeschermingsgebied.

5.4. Cultuurhistorie en archeologie

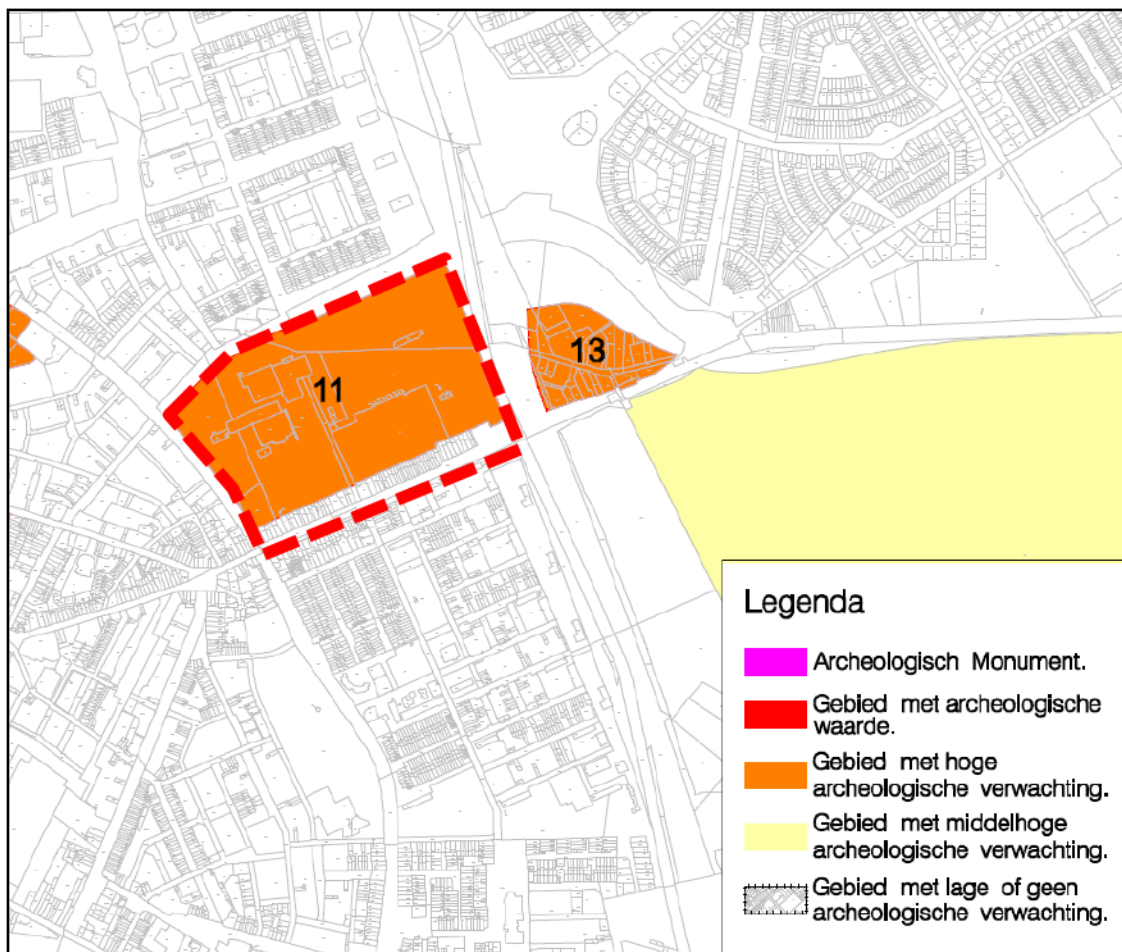
5.4.1. Cultuurhistorie

Binnen het plangebied liggen geen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het plangebied.

5.4.2. 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.

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



Uitsnede Archeologische Waardenkaart Helmond (2008)

Voor een groot deel van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting. Het gebied wordt aangeduid als "Hoeven De Braak en Bijsterveld". De archeologische verwachting is als volgt beschreven: "Funderingen en waterputten twee laatmiddeleeuwse hoeven. Beide hoeven worden sinds de 16^e eeuw vermeld in archiefstukken. De gemeente stelt in gebieden met een hoge archeologische verwachting een archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m² én dieper dan 0,50 m-mv. Het overige deel van het plangebied betreft een gebied met een lage of geen archeologische verwachting. Bij ontwikkelingen hierbinnen is geen archeologisch onderzoek nodig.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een overwegend beheersmatig bestemmingsplan, zonder nieuwe ontwikkelingen. Voor de gronden die gezien de Archeologische Waardenkaart Helmond een hoge verwachting kennen, is op de verbeelding voorzien in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'. In de daaraan gekoppelde regels is geborgd dat bij toekomstige bodemingrepen met een oppervlakte van 100 m² én een diepte van 0,50 m-mv archeologisch onderzoek plaatsvindt om inzicht te krijgen in de aanwezige waarden en verstoring daarvan te voorkomen.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit bestemmingsplan betreft een bestemmingsplan met een overwegend beheersmatig karakter, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. De bestemmingsplanherziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie zoals deze is opgenomen in het momenteel voor dit gebied geldende bestemmingsplan "De Braak".

Het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Helmond. Omdat, conform artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening (Wro), het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en ook 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

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend beheersmatig karakter en is gericht op het bieden van een actueel planologisch kader voor de bestaande situatie in het gebied. 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 bij de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Ook de op basis van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht op te nemen regels zijn opgenomen.

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 (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*: 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 (hoofdmassa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Afwijken van de bouwregels*: hiermee worden mogelijkheden geboden aan het bevoegd gezag om onder voorwaarden door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels.
- *Specifieke gebruiksregels*: expliciete uitsluiting van bepaalde functies en vormen van gebruik en nadere gebruiksregels voor de in de bestemmingsomschrijving benoemde functies.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: bevoegdheden voor het bevoegd gezag (gewoonlijk burgemeester en wethouders) om met een omgevingsvergunning onder voorwaarden bepaalde vormen van gebruik in afwijking van de bestemmingsomschrijving en/of specifieke gebruiksregels toe te staan.
- *Omgevingsvergunning aanlegactiviteiten*: dit onderdeel stelt bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden vergunningplichtig, ter bescherming van bepaalde belangen (bv leidingen) of waarden (bv archeologische ecologische waarden). Bij de vergunningaanvraag vindt dan toetsing plaats of de gevraagde activiteit (onevenredige) nadelige gevolgen heeft voor de betreffende belangen of waarden.
- *Wijzigingsbevoegdheid*: dit betreft een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om het plan binnen door de raad gestelde kaders te wijzigen.

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-dubbelregel* 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 opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- De *algemene bouwregels* gaan in op de naleving van de bouwregels en geeft algemene regels voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken.

- De *algemene gebruiksregels* geven aan welk gebruik van de gronden en gebouwen in elk geval niet zijn toegestaan.
- De *algemene aanduidingsregels* omvatten de regels die zijn gekoppeld aan gebiedsaanduidingen, die vaak meerdere verschillende bestemmingen c.q. bestemmingsvlakken beslaan;
- De *algemene afwijkingsregels* geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- In de *overige regels* wordt ingegaan op de aanvullende werking van de bouwverordening.

Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de 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 en bevat de titel van het plan.

Bestemmingen

De bestemmingen en dubbelbestemmingen worden hieronder kort per bestemming toegelicht.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, leidingen en openbare nutsvoorzieningen en water toegelaten. Ook parkeervoorzieningen en voorzieningen voor langzaam verkeer, zoals fiets- en voetpaden zijn mogelijk binnen deze bestemming. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, waarvoor een maximale oppervlakte van 25 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m¹ geldt.

Horeca

Binnen de bestemming 'Horeca' zijn horecavoorzieningen toegestaan conform de categorie die op de verbeelding is aangeduid, met de daarbij behorende voorzieningen en bebouwing. Ten aanzien van wonen binnen deze bestemming geldt dat uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor het oprichten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwvlak dan wel bijbouwvlak en het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Maatschappelijk

Binnen het plangebied zijn twee maatschappelijke voorzieningen aanwezig, die zijn voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemming staat maatschappelijke voorzieningen toe zoals onder andere onderwijs, welzijns- en culturele voorzieningen. De scouting accommodatie is apart benoemd. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Sport

Het overgrote deel van het plangebied is voorzien van de bestemming 'Sport' en is daarmee bestemd voor sportactiviteiten met de daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken. Voor de overdekte sportaccommodaties is voorzien in een bouwvlak, voor niet overdekte veldsportvoorzieningen zijn de bouwvoorzieningen gerelateerd aan het aantal velden ten behoeve waarvan wordt gebouwd, hetgeen aansluit bij de regeling in het geldende bestemmingsplan.

Door middel van de aanduiding 'stadion' en de daaraan gekoppelde regels is maatwerk getroffen voor de ruimere gebruiksmogelijkheden zoals die voor het stadion reeds gelden op basis van het geldende bestemmingsplan, zoals commerciële activiteiten en horeca van categorie II. Voor een op het complex aanwezige woning is, gekoppeld aan een aanduiding, eveneens maatwerk getroffen. Nieuwe woningen zijn op het complex niet toegestaan.

Verkeer

Binnen deze bestemming zijn wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer opgenomen. Tevens zijn onder meer toegestaan parkeren en groen- en speelvoorzieningen. Uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen kleine gebouwen worden gebouwd, verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Tevens zijn onder meer toegestaan parkeren en groen- en speelvoorzieningen. Uitsluitend ten behoeve nutsvoorzieningen mogen kleine gebouwen worden gebouwd, verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

Wonen

Deze bestemming is toegekend aan de rond het sportpark aanwezige woningen. Het bestaande aantal woningen mag niet toenemen. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en dien te voldoen aan de opgenomen maximum goot- en bouwhoogte. Een aan huis gebonden beroep is onder voorwaarden toegestaan, een aan huis gebonden bedrijf van milieucategorie 1 of 2 als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk.

Waarde – Archeologie hoog

Voor die delen van het plangebied die blijkens de gemeentelijke Archeologische Waardenkaart een hoge verwachting kennen, is op de verbeelding voorzien in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'. In de daaraan gekoppelde regels is geborgd dat bij toekomstige bodemingrepen met een oppervlakte van 100 m² én een diepte van 0,50 m-mv archeologisch onderzoek plaatsvindt om inzicht te krijgen in de aanwezige waarden en verstoring daarvan te voorkomen.

8. PROCEDURE

8.1. Kennisgeving artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening

Op 22 augustus 2014 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro. Daarin is meegedeeld dat er op dat moment geen zienswijzen konden worden ingediend tegen het voornemen een nieuwe bestemmingsplan op te stellen en dat er omtrent dat voornemen geen advies is/wordt ingewonnen bij een onafhankelijke instantie.

8.2. Resultaten wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit plan op 13 oktober 2014 voor advies toegezonden aan de gemeentelijke vooroverlegpartners, waaronder de provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat en het Waterschap Aa en Maas. Gedurende de termijn zijn geen inhoudelijke reacties op het plan ontvangen. De Nederlandse Gasunie, het Waterschap Aa en Maas en Rijkswaterstaat Zuid-Nederland laten weten geen opmerkingen te hebben op het plan.

8.3. Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Het ontwerpbestemmingsplan is op 23 januari 2015 gepubliceerd en heeft met ingang van 27 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Er is binnen die termijn één schriftelijke zienswijze ingediend die per brief beantwoord is. Deze antwoordbrief maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van 7 juli 2015 tot vaststelling van dit bestemmingsplan.