

Bestemmingsplan "De Groene Loper I"

Inhoud

Toelichting

Regels

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1600BP140007-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 22 augustus 2014

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 19 december 2014

Ter inzage d.d. : 23 december 2014

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 9 juni 2015

Ter inzage d.d. : 4 augustus 2015

In werking d.d. :

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2.	Situering en planherziening	4
1.3.	Geldende plannen	5
1.4.	Opzet plantoelichting	5
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED.	7
2.1.	Ligging in groter verband	7
2.2.	Ruimtelijke structuur	7
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID.	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Gemeentelijk beleid	13
4.	MILIEUASPECTEN	15
4.1.	Inleiding	15
4.2.	Milieueffectrapportage	15
4.3.	Externe veiligheid	15
4.4.	Geluidhinder	17
4.5.	Luchtkwaliteit	17
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	17
4.7.	Bodemkwaliteit	18
4.8.	Klimaat, energie en duurzaamheid	18
5.	SECTORALE ASPECTEN	20
5.1.	Wonen	20
5.2.	Bedrijvigheid en voorzieningen	20
5.3.	Verkeer	20
5.4.	Groenvoorzieningen en Natuur	22
5.5.	Waterhuishouding	22
5.6.	Archeologie en cultuurhistorie	24
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	25
7.1.	Inleiding	25
7.2.	Juridische methodiek	25

7.3.	Toelichting op de bestemmingen	25
8.	PROCEDURE	27
8.1.	Vooraankondiging	27
8.2.	Resultaten wettelijk overleg	27
8.3.	Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	28

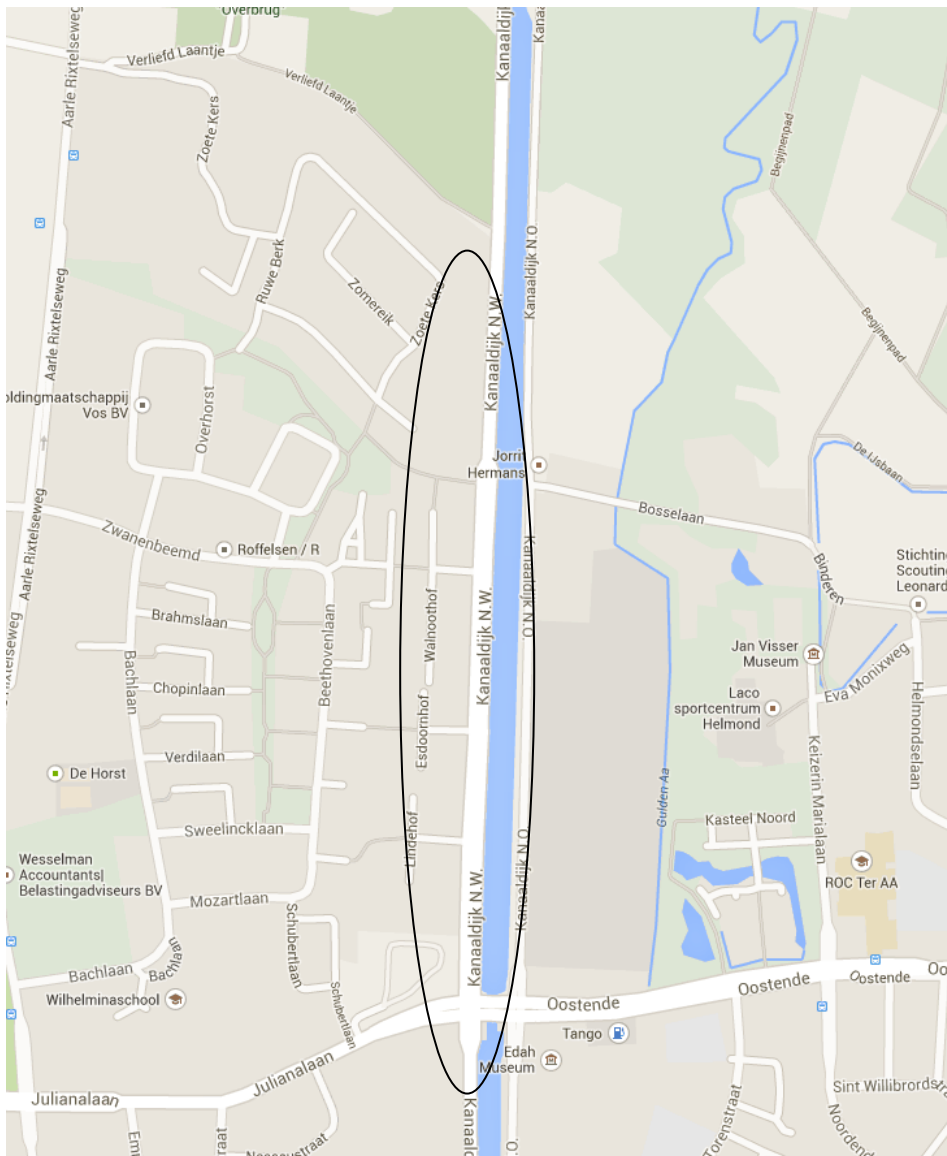
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen is het bestemmingsplan 'De Groene Loper I' ter hand genomen. Deze herziening wordt gemaakt ten behoeve van een goed ruimtelijk beheer van deze woonbuurt. In het gebied geldt het bestemmingsplan De Groene Loper uit 2005, destijds een ontwikkelingsplan. Aangezien de woonbuurt nu nagenoeg gereed is, is er meer behoefte aan een beheerplan om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Daarnaast zijn het bestemmingsplan 'De Groene Loper-Kanaaldijk N.W. 121-123' en de ruimtelijke onderbouwing voor het medisch gezondheidscentrum centrum, gelegen hoek Julianalaan-Kanaaldijk N.W., in dit actualiseringsplan opgenomen.

1.2. Situering en planherziening

De Groene Loper is een nieuw ontwikkelde woonbuurt in de wijk Warande. Zij is direct gelegen aan het kanaal richting Aarle-Rixtel. In deze planherziening wordt tevens een aantal percelen meegenomen die niet zijn opgenomen in de eerste herziening van de Groene Loper (boswonen) en ook niet in het recentelijk opgestelde bestemmingsplan Buitengebied Helmond. Dit betreft een perceel langs het Verliefd Laantje, en de percelen rondom het pand 'Karelstein'.



1.3. Geldende plannen

- Bestemmingsplan De Groene Loper, vastgesteld door de raad op 30 september 2003, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 23 maart 2004, in werking, tevens onherroepelijk 25 april 2005.
- Bestemmingsplan De Groene Loper-Kanaaldijk N.W. 121-123, vastgesteld door de raad op 31 mei 2011, in werking, tevens onherroepelijk 2 augustus 2011.
- Op 22 oktober 2009 is op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend voor een medisch gezondheidscentrum, hoek Julianalaan-Kanaaldijk N.W. De ruimtelijke onderbouwing hiervoor is in dit bestemmingsplan verwerkt.

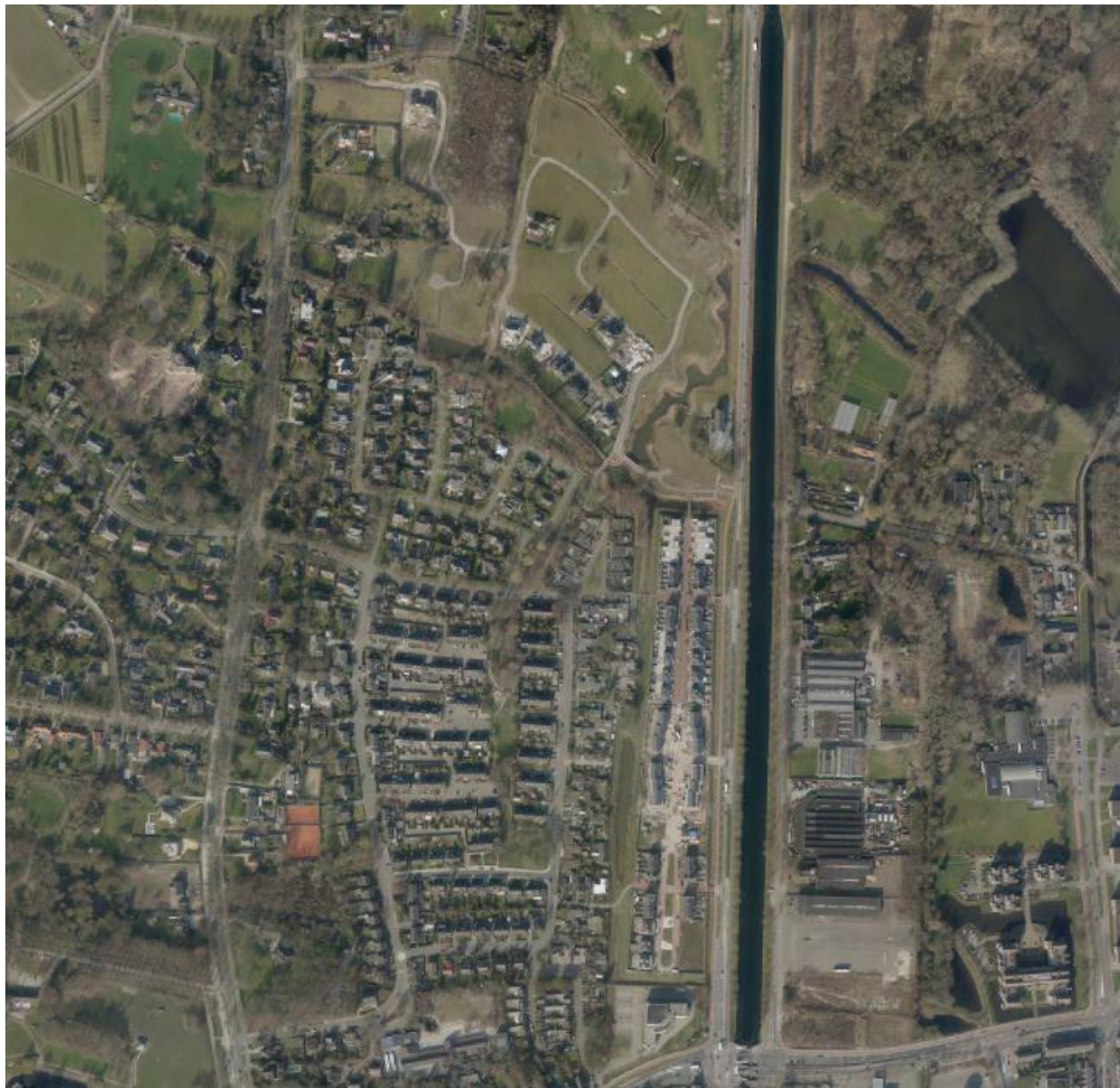
1.4. Opzet plantoelichting

Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 een ruimtelijke beschrijving gegeven waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planologisch beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar ruimtelijk orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 komen de milieuaspecten aan bod, met onder meer de milieuzonering, geluid, water, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. In hoofdstuk 5 worden de overige sectorale aspecten beschreven. 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 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 plangebied is gelegen in het noorden van Helmond aan de Kanaaldijk N.W. Deze weg is een belangrijke entree van de stad Helmond vanuit het noorden. Samen met de oude Zuid-Willemsvaart vormt dit een strakke lineaire begrenzing van het plangebied aan de oostzijde. Aan de westzijde liggen de buurten Zwanenbeemd en Parkweide, die samen met de omgeving van de Aarle-Rixtelseweg een hoogwaardig en groen woonmilieu vormen op korte afstand van het centrum.

2.2. Ruimtelijke structuur

Het totale plan van de Groene Loper bestaat uit drie delen, die elk haar eigen ruimtelijke karakteristiek hebben. 'Ruyschenberg' (de Donk) is een lineair element langs het kanaal. In een langgerekte structuur, die bestaat uit verschillende hofjes, liggen rij en twee-onder-een-kapwoningen. Een aarden omwalling geeft het geheel een besloten karakter. Middels gaten in de omwalling is deze woonbuurt

visueel en fysiek verbonden met de omgeving. Zo zijn er verschillende langzaam verkeerroutes die de Kanaalijk N.W. direct verbinden met de Zwanenbeemd.

'Arberg' (de Nieuwe Beek) is het gedeelte aan het Kanaal tussen 'Ruyschenberg' en de golfbaan. Het gebied heeft een open karakter waar een waterpartij door heen kronkelt. Het enige gebouw in dit gebied is het gemeentelijke monument 'Karelstein' / het Witte Huis. Aan weerszijden van dit monumentale pand is nog de mogelijkheid om een appartementengebouw te realiseren.

Het derde gedeelte, dat buiten deze planherziening valt, is de 'Berlaer' (het Bos), dat bestaat uit grote kavels voor vrijstaande woningen die in een nog te realiseren bos zijn gesitueerd en dat aansluit op de landgoedachtige omgeving van de Aarle-Rixtelseweg.



Stedenbouwkundig plan 'Ruyschenberg'

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID.

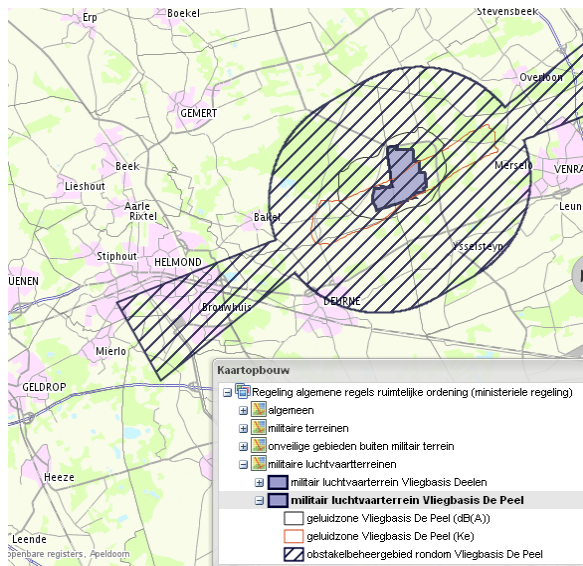
3.1. Rijksbeleid

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

Het ruimtelijke ordeningsbeleid 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);
- radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven NAP;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente). 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.



Hoewel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel, worden er in het plan geen windturbines met een tiphoogte van meer dan 114 meter boven NAP toegestaan. Het bestemmingsplan voldoet aan het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

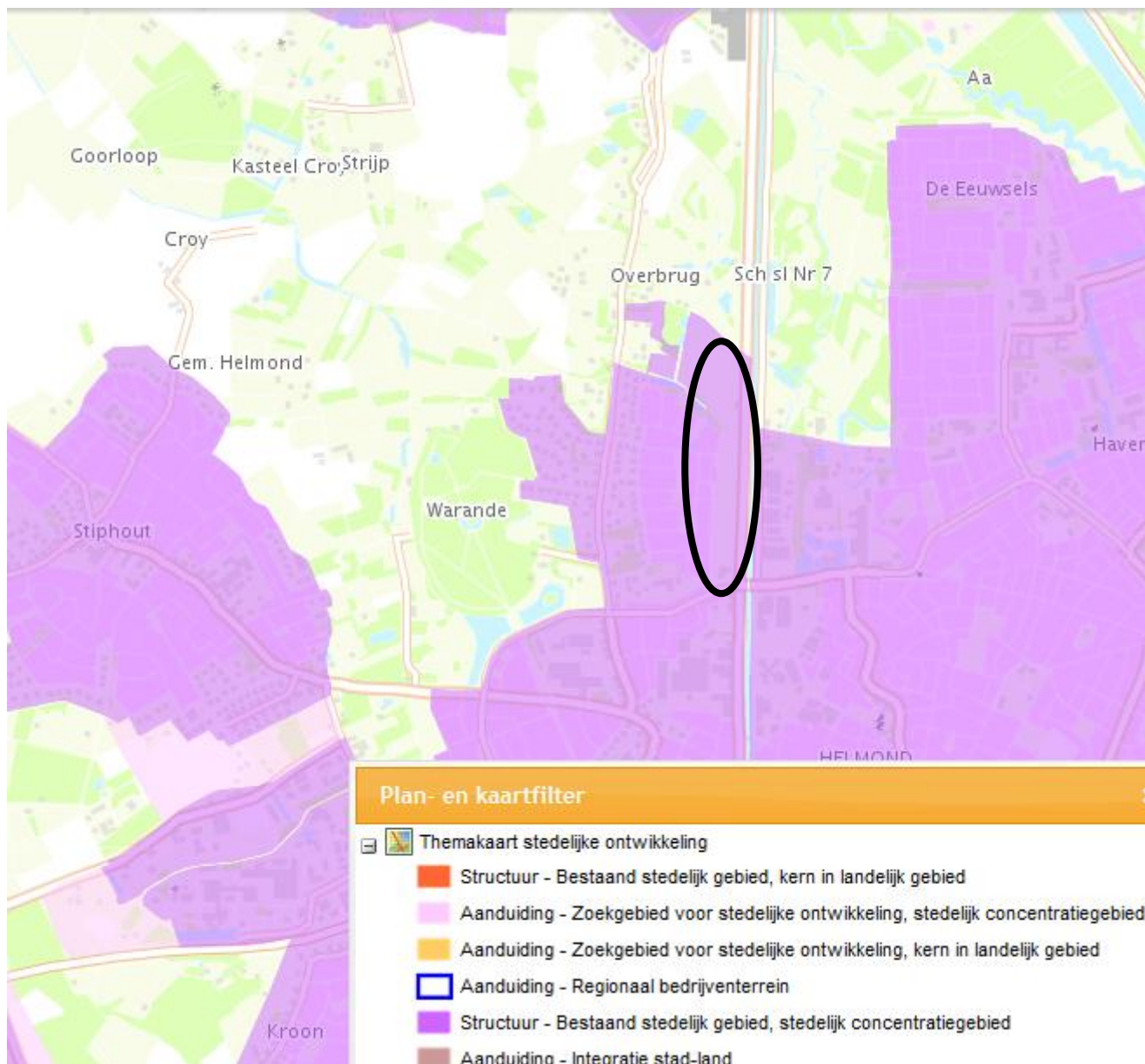
3.2.1. *Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014*

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.

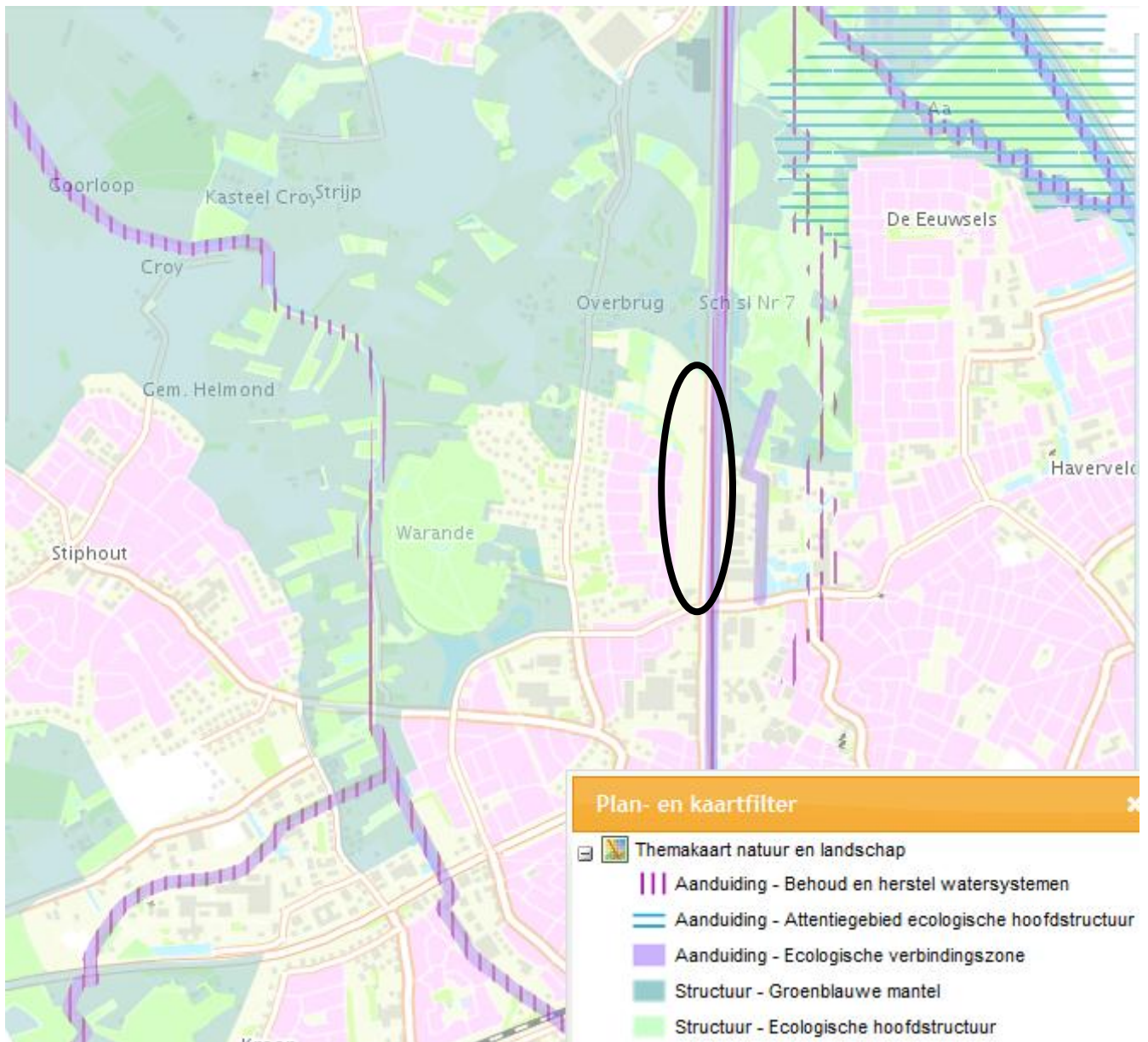
In de Verordening ruimte 2014 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied kent daarin de volgende structuren en aanduidingen:

- "Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied";
- "Ecologische hoofdstructuur";
- "Groenblauwe mantel";
- "Behoud en herstel watersystemen" (ter hoogte van de oude Zuid-Willemsvaart);
- "Ecologische verbindingzone" (ter hoogte van de oude Zuid-Willemsvaart).



Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het grootste deel van 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 worden. Daarbij gaat het om mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering, intensivering van het ruimtegebruik (onder meer door op een compactere 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, waarbij de bestemmingsregels voor deze net gerealiseerde woonbuurt alleen worden geactualiseerd, wordt hier niet direct invulling aan gegeven.



3.2.2. Ecologische Hoofdstructuur

Het laantje met aangrenzende bosstrook aan de noordzijde van het plangebied maakt onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur. De bestemming die opgenomen is in dit plan borgt in voldoende mate de onderkende en te beschermen ecologische waarden en kenmerken.

3.2.3. Groenblauwe mantel

De Groenblauwe mantel bestaat uit gebieden die overwegend grenzen aan en verbindingen vormen tussen de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzones of zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Het zijn gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

In dit plan valt slechts een klein deel, hoek Verliefd Laantje – Kanaaldijk N.W. binnen de Groenblauwe mantel. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan en de hiermee samenhangende bestemmingen voor dit deel van het plangebied, wordt ingezet op een bestemming hiervan. Behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken worden daarmee in voldoende mate geborgd.

3.2.4. Ecologische verbindingszone/Behoud en herstel watersystemen

De Zuid-Willemsvaart aan de oostgrens van het plangebied is een bestaande ecologische verbindingszone. Gezien het feit dat, mede door het conserverende karakter van het bestemmingsplan, geen ingrepen mogelijk worden gemaakt in deze (bestaande) structuur en er anderszins ook afdoende bescherming plaatsvindt, kan gesteld worden dat het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met deze aanduidingen.

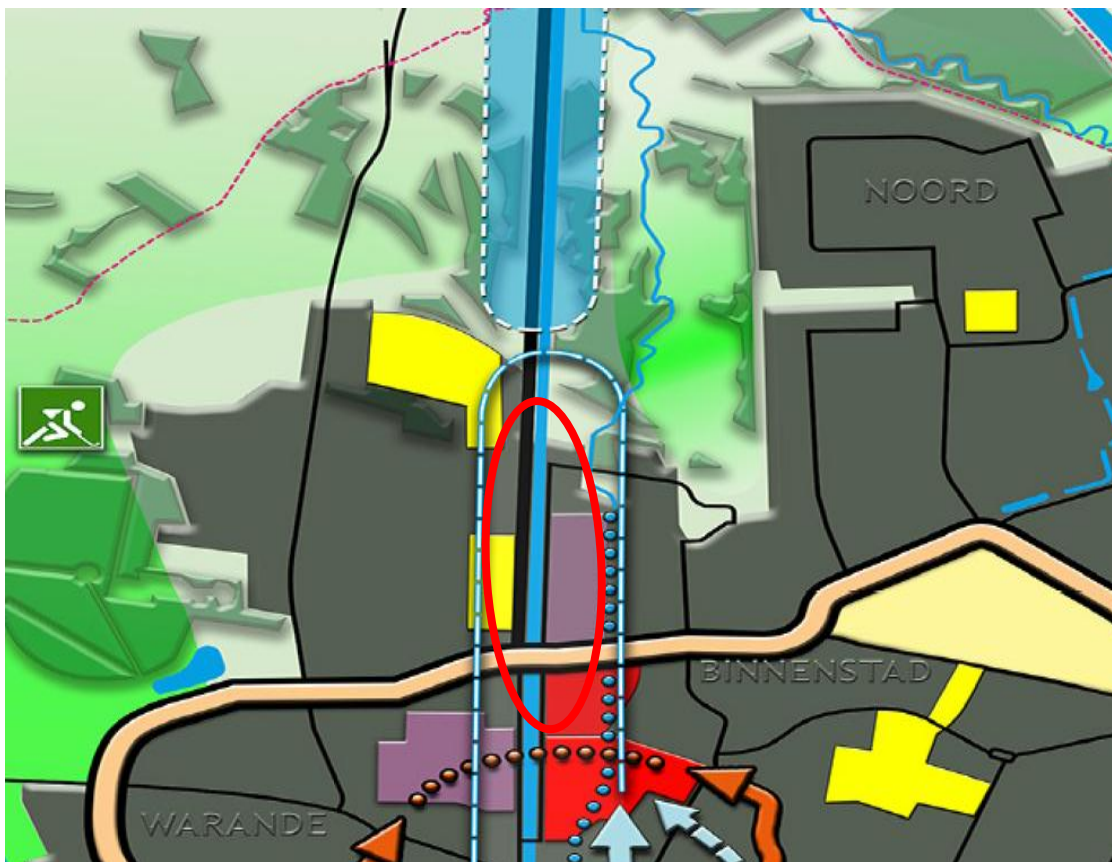
Het bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid, zoals hierboven weergegeven.

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.

Inbreiding boven uitbreiding is een belangrijk uitgangspunt binnen deze structuurvisie. Als (inmiddels grotendeels gerealiseerde) transformatielocatie past de Groene Loper binnen deze ambitie. Een deel van het plangebied is nog aangeduid als woongebied in ontwikkeling. Inmiddels is echter het grootste deel hiervan in aanbouw, waarmee dus direct invulling wordt gegeven aan de ruimtelijke opgaven uit deze structuurvisie. Het conserverende bestemmingsplan past daarom in de Structuurvisie Helmond 2030.



Structuurvisie Helmond 2030 waarop de Groene Loper is aangeduid

3.3.2. Waterbeleid

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.

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 De Groene Loper. 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;
- 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 (cRnvg). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naar verwachting treedt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in 2014 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.

4.3.2. *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 verschilt 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.

4.3.3. *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.

4.3.4. *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.

4.3.5. *Vliegverkeer*

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

4.3.6. *Conclusie*

Er zijn in en direct nabij het plangebied geen stationaire of mobiele risicobronnen aanwezig die effect hebben op de externe veiligheidssituatie van de planlocatie. 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

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 uitgevoerd.

Het plangebied valt binnen zones van wegen waarvan de Kanaaldijk NW, de Julianalaan en de Aarle-Rixtelseweg, alle met een zone van 200 meter, de belangrijkste zijn. Aangezien in dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd of nieuwe wegen worden aangelegd, is een akoestisch onderzoek met betrekking tot het wegverkeerslawaai in dit kader niet noodzakelijk.

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo en niet binnen de zone van een industrieterrein waardoor ook voor spoorweglawaai en industrielawaai geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie: Het aspect geluid heeft geen consequenties voor dit plan.

4.5. Luchtkwaliteit

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. De eerste stap hierbij is het toetsen van het bouwplan aan het Besluit niet in betekende mate (Besluit NIBM). Het plan valt binnen één van de in de Regeling niet in betekende mate (Regeling NIBM) aangewezen categorieën, waardoor het in ieder geval niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie: De Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelingen betreffende de luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor het onderhavige plan.

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). Deze regels zijn in het algemeen toereikend om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Het besluit biedt ook de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften om de vergunningssituatie beter af te stemmen op de plaatselijke situatie.

4.6.2. Bestaande bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven gelegen, met uitzondering van het ROC Ter AA, dat is gevestigd in het gebouw op de hoek van de Kanaaldijk en de Julianalaan. Op de verbeelding heeft deze locatie de bestemming 'gemengd'. Het betreft een school voor beroepsonderwijs, waarvoor, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand tot woonbebouwing geldt van 30 meter. Deze richtafstand heeft betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Gelet op de ligging langs de drukke Kanaaldijk is daarvan geen sprake. In dat geval kan de richtafstand met één afstandsstap worden teruggebracht tot 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

In de directe omgeving van het plangebied, aan de overkant van het kanaal, zijn meerdere bedrijven gelegen. De meeste van de daar gevestigde bedrijven zijn type A of B inrichtingen in het kader van het Activiteitenbesluit. De afstand tot het plangebied is bovendien, gelet op bedrijfsactiviteiten en de

daaraan gekoppelde milieubelasting, voldoende om overlast bij de woningen binnen het plangebied te voorkomen.

Alleen het bedrijf Huisman Non Ferro Metaal (Kanaaldijk N.O. 104) is vergunningplichtig. Het bedrijf beschikt over een actuele en toereikende milieuvergunning.

Het betreft een bedrijf in milieucategorie 4.2, waarvoor de richtafstand 300 meter bedraagt. Gelet op de omgeving kan deze afstand worden gereduceerd tot 200 meter. Het bepalende aspect hierbij is geluid.

Uit de voor het bedrijf geldende omgevingsvergunning, onderdeel milieu, blijkt dat de geluidemissie veel beperkter is dan de geluidemissie waarop de hiervoor genoemde richtafstand is gebaseerd. De 50 dB(A)-contour ligt op minder dan 50 meter afstand van de inrichtingsgrens. De afstand tot het plangebied bedraagt ca. 90 meter. Gelet hierop zal de invloed van dit bedrijf op het plangebied zeer beperkt zijn, en in ieder geval binnen aanvaardbare normen blijven.

Conclusie: Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7. Bodemkwaliteit

Volgens de Bodemkwaliteitskaart Helmond 2012-2017 geldt op de onverdachte/onbelaste delen van het plangebied de bodemkwaliteitsklasse Wonen of ligt er schone grond.

Op het perceel Julianalaan 2 (locatiecode AA079400281) is in 1992 een kantoorpand gebouwd. Daarvoor was dat perceel onderdeel van het bedrijfsterrein van Clercx. In 2001 is vastgesteld dat in de grond van het perceel plaatselijk verontreinigingen voorkomen die gerelateerd kunnen worden aan bodemvreemde bestanddelen zoals puin en koolas. Bij het huidige gebruik van dat perceel geven deze verontreinigingen geen aanleiding tot het uitvoeren van een bodemsanering. Bij het normale gebruik is er geen risico voor de volksgezondheid of het milieu.

Op de overige delen van het plangebied waar het gebruik in het verleden tot bodembelasting kon leiden (voormalige bedrijfsterreinen en hoofdwegen), zijn waar nodig voorafgaand aan de herinrichting tot woongebied functiegerichte bodemsaneringen uitgevoerd:

- Kanaaldijk N.W. 115 (Clercx), locatiecode AA079400257);
- Kanaaldijk N.W. (Vehobo / NAVOS Zwanenbeemd), AA079400092;
- Kanaaldijk N.W. 129 (vm.) - Kappa van Dam, locatiecode AA079400554;
- Kanaaldijk N.W. (reconstructie), locatiecode AA079401853.

Na bodemsanering is op enkele plaatsen in de grond een restverontreiniging van geringe omvang achtergebleven. Deze liggen in de openbare ruimte en worden waar nodig beheerd via een nazorgplan op grond van de Wet bodembescherming.

Conclusie: De bodemkwaliteit in het plangebied past bij het huidige en beoogde gebruik.

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.

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

- Energiebesparing: Het reduceren van de energievraag. Dat wat niet gevraagd wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden.
- Duurzame energie: De resterende energiebehoefte dient zo veel mogelijk duurzaam opgewekt te worden door het gebruik van duurzame bronnen.

- Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen: De energievraag die niet bespaard kan worden en die niet duurzaam opgewekt kan worden, dient zo efficiënt mogelijk met behulp van fossiele brandstoffen opgewekt te worden.

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw. Voor woningbouw gelden hiertoe voorwaarden waarop wordt getoetst in het kader van het verlenen van een bouwvergunning. Tevens wordt het toepassen van duurzame materialen gestimuleerd. Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Wonen

Het plangebied omvat twee deelgebieden, te weten het gebied 'Ruyschenberg' en het gebied rondom het gemeentelijk monument 'Karelstein'. 'Ruyschenberg' is een locatie, waarin 116 nieuwbouwwoningen zijn opgenomen. Deze woningen zijn nagenoeg allemaal gerealiseerd. Het betreft grondgebonden woningen zowel in de huur- als in de koopsector.

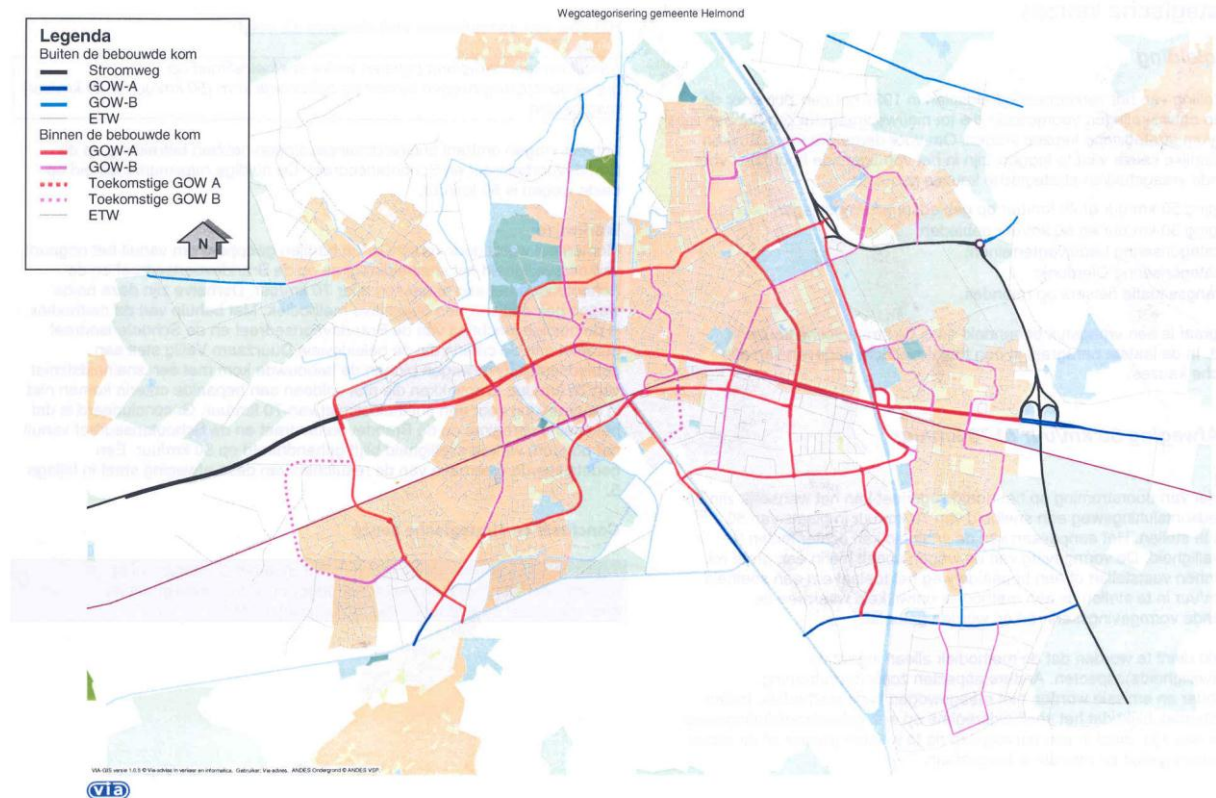
In het gebied rond 'Karelstein' is op dit moment alleen de huidige monumentale villa gelegen. Hierin zijn twee woningen ondergebracht. In het geldende bestemmingsplan is binnen de huidige villa al de mogelijkheid ingebouwd om deze te verbouwen tot uiteindelijk maximaal zes zelfstandige woonruimten. Daarnaast is aan weerszijden van de villa de mogelijkheid een blok met een beperkt aantal appartementen te realiseren in de duurdere huur- of koopsfeer.

5.2. Bedrijvigheid en voorzieningen

Het plangebied is voornamelijk opgezet als woongebied. Voorzieningen, zoals scholen, sport-, recreatie en nutsvoorzieningen en winkels zijn in de directe omgeving van het plangebied gelegen. Ook bedrijvigheid is vooral net buiten het plangebied gelegen aan de overzijde van het Kanaal. Enkel op de hoek Kanaaldijk N.W.- Julianalaan ligt een gebouw dat in het verleden is opgericht als kantoor van het Vendex concern. Onlangs heeft dit gebouw een transformatie ondergaan. Middels een afwijkingsprocedure zijn hier nu ook maatschappelijke functies mogelijk, zoals een medische voorziening en onderwijs. Een gedeelte van het gebouw is nu in gebruik door het ROC ter Aa.

5.3. Verkeer

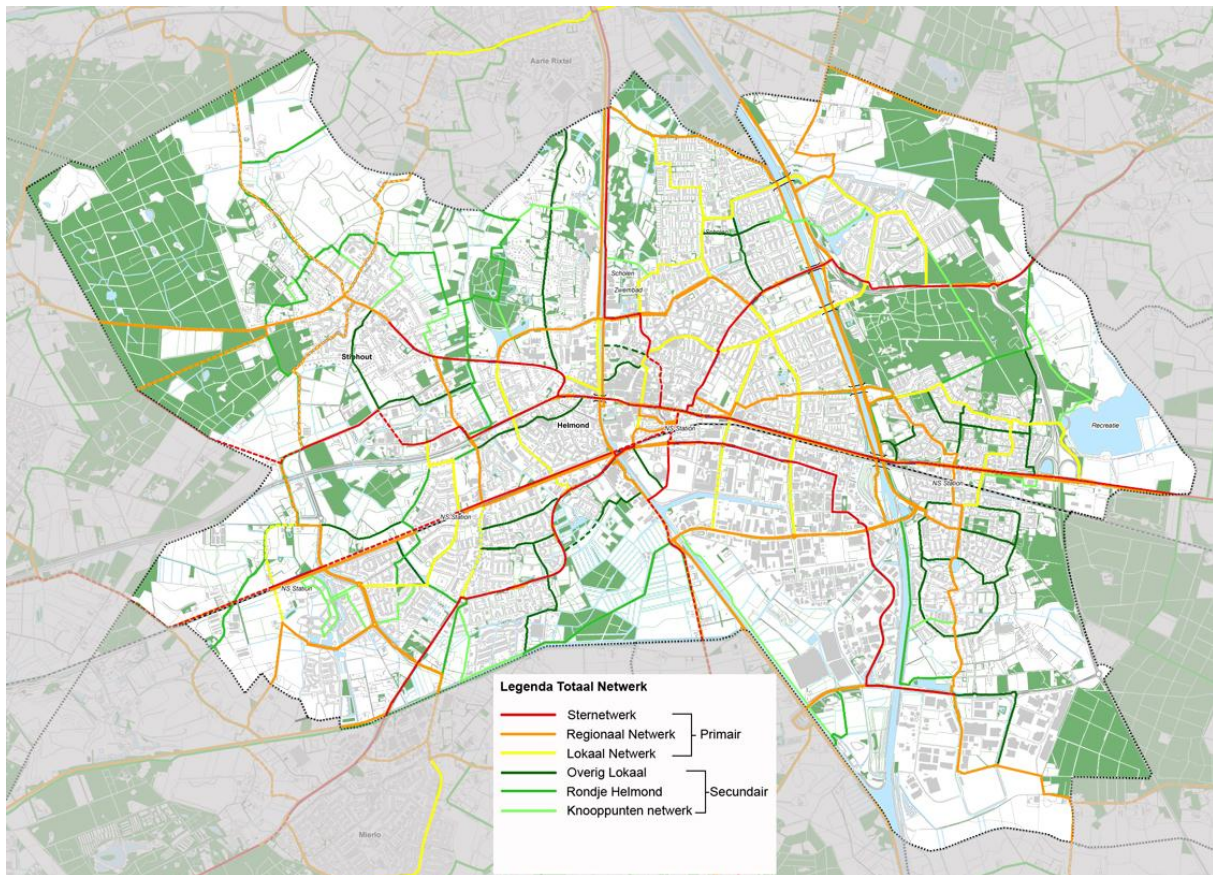
5.3.1. Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer



De deelgebieden 'Ruyschenberg' en 'Arberg' zijn direct bereikbaar vanaf de Kanaaldijk N.W. middels een drietal aansluitingen. Het plangebied is niet bereikbaar vanaf de westzijde, de Aarle-Rixtelseweg.

Alleen plandeel 'de Berlaer' is vanaf de westzijde bereikbaar maar valt buiten de actualisatie van dit bestemmingsplan.

5.3.2. *Langzaamverkeersstructuur*



Het totale plangebied wordt aan alle zijden begrensd door langzaam-verkeervoorzieningen. Vooral door fietspaden langs de Kanaaldijk N.W. en tal van paden om en door het plangebied heen met naast een functionele ook een hoge recreatieve waarde.

5.3.3. *Openbaar vervoer*

Momenteel loopt de dichtstbijzijnde busroute over de Aarle-Rixtelseweg die voor langzaam verkeer uitstekend te bereiken is. Verder kan overal in Helmond gebruik worden gemaakt van collectief vraagafhankelijk.

5.3.4. *Parkeren*

Bestemming Wonen: Voor het parkeren is uitgegaan van 1,5 parkeerplaats per woning. Bij de tweekappers is daarvan 1 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd. Voor de geschakelde woningen liggen de parkeervoorzieningen in de openbare ruimte. Voor de tweekappers in het middendeel en de patiowoningen zijn twee plaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Bestemming Gemengd: Hierbij is de destijds gemaakte ruimtelijke onderbouwing voor het medisch centrum als uitgangspunt genomen. Het parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden. Er waren toen al 106 parkeerplaatsen aanwezig met ruimte voor aanleg van meer parkeerplaatsen. Op basis van de functies van het centrum is de parkeerbehoefte berekend op 116 parkeerplaatsen. Mede gezien de functie van het gebouw dienen van de 10 extra parkeerplaatsen er minimaal 6 te worden ingericht als gehandicaptenparkeerplaatsen.

5.4. Groenvoorzieningen en Natuur

5.4.1. Groenvoorzieningen

Het bestemmingsgebied kent twee sfeergebieden. Een parkachtig gedeelte in het noorden met speelfuncties, welke aansluit op het boskarakter van aangrenzend gebied en in het zuiden een smalle bufferzone met grastaluds en watergangen.

Het parkachtige gedeelte in het noorden, heeft een halfopen karakter met boomgroepen, onderbeplanting en waterpartijen. De bestaande boomopstand is aangevuld met nieuwe aanplant en d.m.v. beheerbeleid heeft deze zone potentie uit te groeien tot een waardevolle ecologische zone. Rondom het woongebied Walnoot-, Linde- en Esdoornhof is als groene buffer en stijl grastalud met kruidenmengsel gelegen. Aan de westelijke zijde is de bufferzone verbreed en vormt een Laagte voor waterberging een fysieke scheiding met het wijk deel Zwanenbeemd.

5.4.2. Flora & Fauna

Het projectgebied is deels onderdeel van de EHS d.m.v. de zone naast het Verliefd Laantje. Deze zone vormt een verbinding tussen het Bosperceel nummer 02970 en de Zuid-Willemsvaart. De waterpartijen in de groenzone sluiten direct aan op de aangrenzende EHS waarbij de oevers en aangrenzende graslanden potentie hebben voor natuurontwikkeling.

Op 5 december 2014 is in het plangebied onderzoek gedaan. Er is veel nestgelegenheid voor niet jaarrond beschermde soorten. Broedgevallen zijn in het broedseizoen zeker te verwachten. Vooral op de overgang van water naar talud ontwikkelt zich een mooie rietkraag waar vogels zich thuis gaan voelen. Voor andere beschermde soorten is de locatie ook geschikt. Langs de rietkragen zijn er voor vleermuizen interessante foerageergebieden. Ook voor amfibieën zijn deze taluds interessant. Het water geeft een voortplantingsbiotoop en het talud en nabijgelegen ruigte geeft een mooi zomerhabitat voor diverse soorten.

De nog te bebouwen percelen worden regelmatig gemaaid en zijn om die reden niet interessant voor beschermde flora en fauna. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen en deze zijn ook niet te verwachten. Ook zijn er geen beschermde planten aangetroffen. Deze zijn wel te verwachten in de rietkragen. Er zijn beschermde zoogdieren aangetroffen. Dit zijn het konijn en diverse muissoorten. Deze vallen allemaal binnen tabel 1: Licht beschermde soorten. Als men zorgvuldig werkt hoeft hier geen ontheffing voor aangevraagd te worden. Er staan nog diverse bomen die een geschikte nestgelegenheid voor vogels zijn.

Algemene zorgplicht

Ten aanzien van de Flora en fauna is de algemene zorgplicht altijd van toepassing. Deze houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Er dient, bijvoorbeeld, zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen. Ter bescherming van vogels moet rekening gehouden worden met de broedtijd. Voor de meeste soorten geldt de periode half maart tot half augustus. Dit is niet voor alle soorten het geval en vooral stadsvogels wijken hier nog weleens van af. Gebouwen en beplanting dienen mogelijk als broedplaats voor vogelsoorten. Kap- en sloopwerken mogen niet uitgevoerd worden indien concreet broedgevallen aanwezig zijn.

Wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en de werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil te leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.

Indien het bovenstaande in acht wordt genomen vormt de Flora- en faunawet geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.5. 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.

5.5.1. *Oppervlaktewater*

In en rondom het plangebied ligt oppervlaktewater in het gebied Groene Loper. Dit oppervlaktewater is aangelegd om te kunnen voldoen aan het uitgangspunt van hydrologisch neutrale ontwikkeling van deze nieuwe wijk, met een neerslaggebeurtenis van T=25.

Het waterbergingsvolume in het gebied is groter dan nodig was voor de planontwikkeling van de Groene Loper. Er is een overdimensionering van 1080 m². Uitgaande van de, in de waterparagraaf van het bestemmingsplan Groene Loper vastgestelde maximale peilstijging van 20 cm, komt dit overeen met 216 m³ overcapaciteit in het plangebied van de Groene Loper.

In het plangebied ligt in de oude tak van de Zuid-Willemsvaart. Deze tak is in de '90-er jaren van de vorige eeuw door Rijkswaterstaat overgedragen aan de gemeente Helmond. De gemeente is nu eigenaar en waterkwantiteitsbeheerder. Waterschap Aa en Maas is waterkwaliteitsbeheerder. De oude Zuid Willemsvaart door Helmond was vroeger onderdeel van een belangrijke scheepvaartroute van Den Bosch naar Limburg en België. Sinds in 1992 de omleiding in gebruik is genomen, gaat de scheepvaart buiten de stad om en gaat er geen scheepvaart meer door deze kanaaltak. Het kanaalpeil is 16,54 +NAP, met een beperkte fluctuatie naar boven of naar beneden als gevolg van droge of natte perioden.

Het kanaalwater is van een redelijk goede kwaliteit. Feitelijk is het Maaswater, dat in Brabant vermengd wordt met water vanuit het regionale beekstelsel (met name het Aa-systeem). Doordat er al enige decennia geen scheepvaart meer op deze kanaaltak plaatsvindt, is er veel plantengroei in het kanaal ontstaan en is het water behoorlijk helder.

Het kanaal is als waterlichaam aangewezen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water. Er zijn doelstellingen benoemd voor het te realiseren van een 'goede ecologisch potentieel (GEP)', daarnaast mag de waterkwaliteit niet verslechteren ten opzichte van de situatie in 2000. Er zijn nog geen maatregelen benoemd om het GEP te gaan realiseren. Deze komen pas in het 3^e Stroomgebied beheerplan (2021-2017).

5.5.2. *Grondwater*

Het plangebied heeft voldoende drooglegging. Bij de gemeente Helmond zijn van deze omgeving van het gebied geen klachten bekend over grondwateroverlast. Het is niet de verwachting dat er nu of in de toekomst grondwaterproblemen zullen optreden.

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. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Wel fungeert de gemeente als aanspreekpunt en regievoerder bij eventuele klachten over grondwateroverlast. 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.

5.5.3. *Riolering*

In het plangebied De Groene Loper ligt een volledig gescheiden rioolsysteem. Het regenwater van het plangebied wordt volledig geloosd op de omliggende greppels, sloten en oppervlakte water die speciaal hiervoor zijn aangelegd. Er wordt dus geen regenwater meer afgevoerd naar de zuivering. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI in Aarle-Rixtel.

5.5.4. *Bouwmaterialen*

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

5.6. Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1. 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 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 versterking van de grond.

Het plangebied betreft een gebied waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische resten uiterst klein wordt geacht.

In geval van voorgenomen bodemkundige ingrepen is hier geen archeologisch onderzoek nodig.

5.6.2. Cultuurhistorie.

Binnen het plangebied is het gemeentelijke monument Kanaaldijk N.W. 121-123 ('Karelstein') gelegen. Verder bevinden zich geen gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten in of in de nabijheid van het gebied.

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen aanvullende informatie over monumentale bebouwing binnen het plangebied.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het nieuwe bestemmingsplan “De Groene Loper I” betreft een actualisering van de thans ter plaatse geldende bestemmingsplannen.

In de onderliggende actualisatie van het bestemmingsplan “De Groene Loper I” zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, er is sprake van een beheerssituatie. De herziening van “De Groene Loper I” is gericht op handhaving van de bestaande situatie van de bestemmingen zoals deze met name nog zijn opgenomen in de momenteel nog voor dit gebied geldende bestemmingsplannen “De Groene Loper” en “De Groene Loper– Kanaaldijk N.W. 121-123”, waardoor het onderliggende geactualiseerde bestemmingsplan “De Groene Loper I” een geheel conserverend karakter heeft.

In het bestemmingsplangebied zijn nog wel ontwikkelingen opgenomen die ook reeds voorzien zijn in het bestaande bestemmingsplan “De Groene Loper”. De gronden waarop nog ontwikkelingen mogelijk zijn, zijn volledig in eigendom van de gemeente Helmond.

Met deze ontwikkelingen en het resultaat van deze ontwikkelingen is rekening gehouden binnen de hiervoor aanwezige gemeentelijke grondexploitatie “Groene Loper”. Voor deze grondexploitatie wordt een tekort verwacht waarvoor binnen de grondexploitatie door de gemeente een voorziening is getroffen. Op dit moment heeft dit bestemmingsplan geen verdere financiële consequenties. Dit bestemmingsplan is hiermee economisch uitvoerbaar.

Omdat de gronden die het hier betreft in eigendom zijn van de gemeente Helmond en als zodanig onderdeel uitmaken van de gemeentelijke grondexploitatie “Groene Loper” en hiermee voor de gemeente Helmond, 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 aan de orde 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 nieuwe ontwikkelingen die afwijken van dit bestemmingsplan zal op basis van de dan voorliggende planologische maatregel het kostenverhaal en/of het stellen van nadere eisen en regels indien noodzakelijk privaatrechtelijk en/of publiekrechtelijk worden geregeld.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In het bestemmingsplan “De Groene Loper I” is sprake van een beheerssituatie en de voorliggende herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie in dit stadsdeel. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen.

7.2. Juridische methodiek

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

7.3. Toelichting op de bestemmingen

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

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

- *Bestemmingsomschrijving*: 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 gebouw zijnde.
- *Afwijken van de bouwregels*: Hier is geregeld dat burgemeester en wethouders onder voorwaarden omgevingsvergunning kunnen verlenen van de bouwregels.
- *Specifieke gebruiksregels*: Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.
- *Afwijken gebruiksregels*: Hier is geregeld dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels.
- *Omgevingsvergunning aanlegactiviteiten*: Ter bescherming van de belangen wordt in (dubbel)bestemmingen een vergunningsplicht opgenomen, inhoudende dat bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd. In de voorrangregeling bij de dubbelbestemming is opgenomen dat, in geval van strijdigheid met andere bepalingen in het plan, de beschermende bepalingen voorgaan.
- *Wijzigingsbevoegdheid*: Dit betreft de bevoegdheid om een bestemming onder voorwaarden te wijzigen in een andere bestemming waardoor er voor het plangebied een op termijn meer gewenste bestemming kan worden gerealiseerd.

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

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

- *Anti-dubbeltelbepaling*: Regelt dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: Hierin staat een verbod om te bouwen als daardoor andere bouwwerken met bijbehorend bouwperceel niet langer voldoen aan, en/of meer gaan afwijken van plan.
- *Algemene gebruiksregels*: Hier is een verbod opgenomen om de gronden en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming(en).
- *Algemene afwijkingsregels*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om vergunning te verlenen om van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen af te wijken. Hier is o.a. het afwijkingspercentage van 10% opgenomen.
- *Algemene wijzigingsregels*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan onder voorwaarden te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

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

De in dit plan voorkomende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen worden hieronder kort toegelicht:

- Bestemmingen:

Bos

Naast bos en bosbouw zijn deze gronden bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur, waterberging, waterlopen en waterinfiltratie. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Gemengd

Deze bestemming geldt bij een menging van functies. Binnen dit plan zijn dat: consumentgebonden dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren.

Groen

De openbare groenvoorzieningen zijn bestemd voor: groenvoorzieningen, bermen en beplanting, waterpartijen waterberging, waterlopen en waterinfiltratie, speelvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding natuurwaarden tevens voor het herstel, onderhoud en ontwikkeling van natuurwaarden waarvoor een vergunningsplicht aanlegactiviteit is opgenomen.

Verkeer

Deze bestemming geldt voor de hoofdwegen 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 3 m¹ tot 14 m¹. Kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd; verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

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 de binnen het plangebied gelegen waterpartijen, waterlopen waaronder het kanaal, waterberging met bijbehorende bruggen, dammen en duikers. Ter plaatse van de aanduiding natuurwaarden tevens voor het herstel, onderhoud en ontwikkeling van natuurwaarden, waarvoor een vergunningsplicht aanlegactiviteit is opgenomen.

Wonen

Dit is de hoofdbestemming binnen het plangebied waarbinnen wonen is toegestaan. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak met de daarbij aangeduide bouwlagen, bouw- en goothoogte. Een aan huis gebonden bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk.

- Dubbelbestemming:

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 vergunningsplicht aanlegactiviteit opgenomen en geldt een voorrangregeling op de medebestemmingen.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 22 augustus 2014 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

8.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan naar diverse instanties gestuurd voor advies. Onderstaand de ontvangen reactie(s) op het plan.

- *Waterschap Aa en Maas, 28 november 2014*
De wateraspecten zijn goed verwerkt in het plan. Geen op- of aanmerkingen.

8.3. Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Het ontwerpbestemmingsplan is, conform de wettelijke procedure, op 19 december 2014 gepubliceerd en vanaf 23 december 2014 zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er is gedurende deze termijn één zienswijze ingediend welke in de, bij het raadsbesluit behorende, 'Nota van zienswijzen' is samengevat en becommentarieerd.

De raad heeft het plan op 9 juni 2015 gewijzigd vastgesteld. Het plan wordt opnieuw zes weken ter inzage gelegd voor de beroepsprocedure. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen. Tegen de wijzigingen kan iedere belanghebbende beroep instellen.