

Bestemmingsplan
"De Groene Loper II"

Inhoud

Toelichting

Regels

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1600BP170153-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 20 september 2017

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 18 oktober 2017

Ter inzage d.d. : 19 oktober 2017

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 30 januari 2018

Gepubliceerd d.d. : 21 maart 2018

Ter inzage d.d. : 22 maart 2018

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2.	Situering en planherziening	4
1.3.	Geldend plan	5
1.4.	Opzet plantoelichting	6
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1.	Ligging in groter verband	7
2.2.	Bestaande situatie	7
2.3.	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	16
4.4.	Geluidhinder	16
4.5.	Luchtkwaliteit	17
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	17
4.7.	Bodemkwaliteit	18
5.	SECTORALE ASPECTEN	19
5.1.	Waterhuishouding	19
5.2.	Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen	21
5.3.	Archeologie en cultuurhistorie	22
5.4.	Verkeer	22
6.	HAALBAARHEID	24
6.1.	Economische haalbaarheid	24
6.2.	Maatschappelijke haalbaarheid	24
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	25
7.1.	Inleiding	25
7.2.	Juridische methodiek	25
7.3.	Planregels	25

8.	PROCEDURE	28
8.1.	Voor aankondiging	28
8.2.	Resultaten wettelijk overleg	28
8.3.	Procedure ontwerpplan	28

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de actualiseringsplicht van oude bestemmingsplannen is het bestemmingsplan 'De Groene Loper II' ter hand genomen. Dit bestemmingsplan wordt gemaakt ten behoeve van een goed ruimtelijk beheer van deze woonbuurt. In het gebied geldt het bestemmingsplan "De Groene Loper, eerste herziening" uit 2008, wat een ontwikkelingsplan voor woningbouw is. Een deel van de woonpercelen is inmiddels bebouwd. Voor dat deel is nu behoefte aan een beheersmatige regeling om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Voor het overige, nog te ontwikkelen deel zal de geldende regeling worden overgenomen. De oorspronkelijke beoogde ontwikkeling van het gebied wijzigt daarmee als gevolg van de actualisatie niet.

1.2. Situering en planherziening

De Groene Loper is een woonbuurt in de wijk Warande. Zij is direct gelegen aan het kanaal richting Aarle-Rixtel. Het hele plangebied van de Groene Loper betreft het gebied aan de Kanaaldijk N.W. vanaf de Julianalaan, tot aan het Verliefd Laantje. Voor het projectmatig gebouwde deel van Ruyschenberg en Arberg, is reeds een planactualisering vastgesteld in 2015. Deze planherziening betreft enkel het plandeel Berlaer waar de particuliere percelen zijn gesitueerd en de nog te ontwikkelen zone langs de golfbaan. Dit betreft de volgende straten;

- Zoete Kers
- Ruwe Berk
- Zomereik
- Suikerendoorn



Locatie plangebied in de wijk Warande



Plangebied van binnen de Groene Loper

1.3. Geldend plan

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan:

- De Groene Loper, eerste herziening, vastgesteld door de raad op 4 december 2007, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 10 juni 2008. In werking, tevens onherroepelijk vanaf 7 augustus 2008.



Impressie van de plankaart van het geldend bestemmingsplan

1.4. Opzet plantoelichting

In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan, de ligging van het plangebied en het geldende bestemmingsplan omschreven. Hoofdstuk 2 geeft een ruimtelijke en functionele beschrijving waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 staat het planologische beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijk-orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten beschreven met o.a. geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid en milieuzonering. De overige sectorale aspecten, waaronder water, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, komen aan bod in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waaronder de juridische methodiek en een toelichting op de bestemmingen, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. In hoofdstuk 8, tenslotte, wordt ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van eventuele zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ligging in groter verband



Situering van de verschillende planonderdelen van de 'Groene Loper'

Het totale plan van de Groene Loper bestaat uit drie delen, die elk haar eigen ruimtelijke karakteristiek hebben. De plandelen 'Ruyschenberg' en een deel van 'Arberg' zijn reeds in 2015 van een nieuw actueel bestemmingsplan voorzien, voor zover deze zijn gelegen aan de oostzijde van de Zoete Kers. Het derde gedeelte, waarvoor nu deze bestemmingsplan actualisatie wordt uitgevoerd, is 'Berlaer' en de noordelijke strook van 'Arberg'. Dit betreft de strook tussen Berlaer en de golfbaan.

Het plangebied is gelegen in het noorden van Helmond in het gebied tussen de Kanaaldijk N.W en de Aarle-Rixtelseweg. Aan de zuidzijde liggen de buurten Zwanenbeemd en Parkweide, die samen met de omgeving van de Aarle-Rixtelseweg aan de westzijde en de golfbaan aan de noordzijde, een hoogwaardig en groen woonmilieu vormen op korte afstand van het centrum.

2.2. Bestaande situatie

Momenteel zijn er vrijstaande woningen gerealiseerd. Dit betekent dat er nog steeds ruimte is voor de realisatie van nieuwe vrijstaande woningen en appartementen. De gerealiseerde woningen zijn grondgebonden vrijstaande woningen in twee bouwlagen met kap.

Het midden van het plangebied bestaat uit bos met een watergang wat ook als zodanig in gebruik zal blijven. Ook de flanken van het plangebied zijn veelal groen. Daarnaast zijn er bomen gepland langs de ondertussen aangelegde wegen.

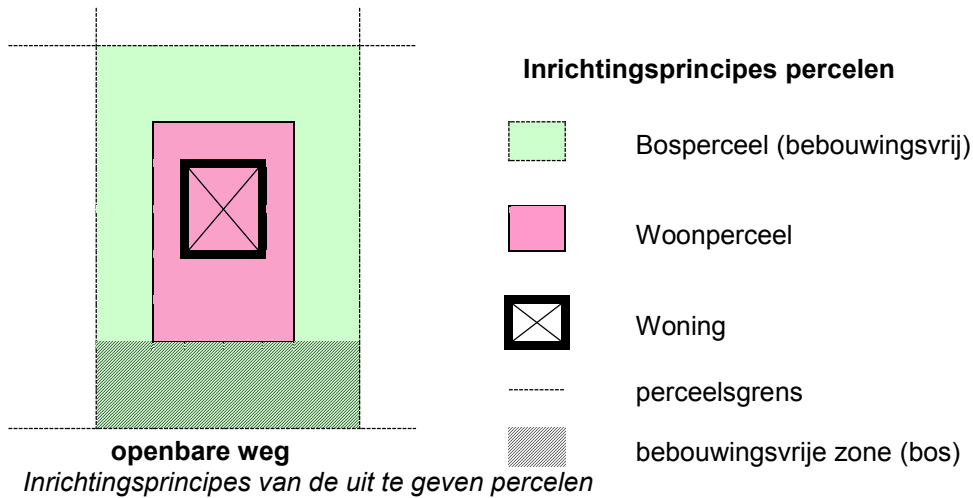
2.3. Ruimtelijke structuur

Het plandeel Berlaer bestaat uit een woongebied met voornamelijk grote percelen vanaf 1000m², waarop in een Engelse landhuisstijl, in de afgelopen planperiode vrijstaande woningen zijn gerealiseerd. Het gebied heeft door zijn ruime en groene opzet een parkachtige uitstraling. De erfonthoudingswegen in het gebied zijn naar verhouding smal en aan weerszijde voorzien van een groene berm met bomen die het parkachtige karakter benadrukken, ondersteund door bestaand en volwassen boomgroepen groen in de directe omgeving.

De grote variatie aan woningen binnen het raamwerk van groen wordt mogelijk door strenge eisen te stellen ten aanzien van de situering van de bebouwing op de percelen. De percelen hebben een minimale omvang van 1.000 m² en een maximale omvang van 3.000 m². De percelen bestaan in principe uit een bosperceel waarbinnen zich een woonperceel bevindt.

De afstand van een woonperceel tot de perceelsgrens van het bosperceel (alle vier randen) bedraagt minimaal 5 meter gemeten vanaf de perceelsgrens. De percelen dienen voor 50% ingeplant te worden met bomen en ander groen om het parkachtige karakter te kunnen realiseren. De overige 50% mag ingericht worden als woonperceel. Op ieder woonperceel wordt één woning (hoofdgebouw) toegestaan met een grondoppervlakte van maximaal 200 m². Het overige gedeelte van het woonperceel mag ingericht worden als tuin met bijbehorende bijgebouwen, aanbouwen en overige bouwwerken.

Alle percelen worden vanaf de lanen ontsloten, de positie van de erftoegang ligt niet vast. Er mag maximaal één erftoegang (inrit) per perceel aanwezig zijn met een maximale breedte van 3,75 meter. Binnen dit plandeel zijn maximaal 47 woningen toegestaan.



De strook tussen het gebied Berlaer en de golfbaan is in het oorspronkelijke plan bedoeld voor de realisatie van 3 à 5 appartementen gebouwen. Op dit moment wordt er echter onderzocht of het mogelijk is om deze strook ook te ontwikkelen voor grondgebonden woningen, passend bij het parkachtige karakter van Berlaer. Aangezien het hier echter om een bestemmingsplan actualisatie gaat, zullen voor dit stuk de huidige planregels gelijk blijven. Om in plaats van appartementen grondgebonden woningen te kunnen realiseren moet er een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden. Dat is nu niet aan de orde. Hiervoor zal te zijner tijd een separate planologische procedure worden doorlopen.

Daarnaast is er een aantal bospercelen uitgegeven welke groter zijn dan de beoogde oppervlakte voor 1 perceel. Dit is niet van invloed op de bouw mogelijkheden. Uiteindelijk kan dit resulteren in maximaal 47 woningen maar dit kunnen er dus ook minder zijn.



Impressie verkaveling Berlaer in parkachtige omgeving. De appartementen betreffende de 'blokken' in het noordoosten

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

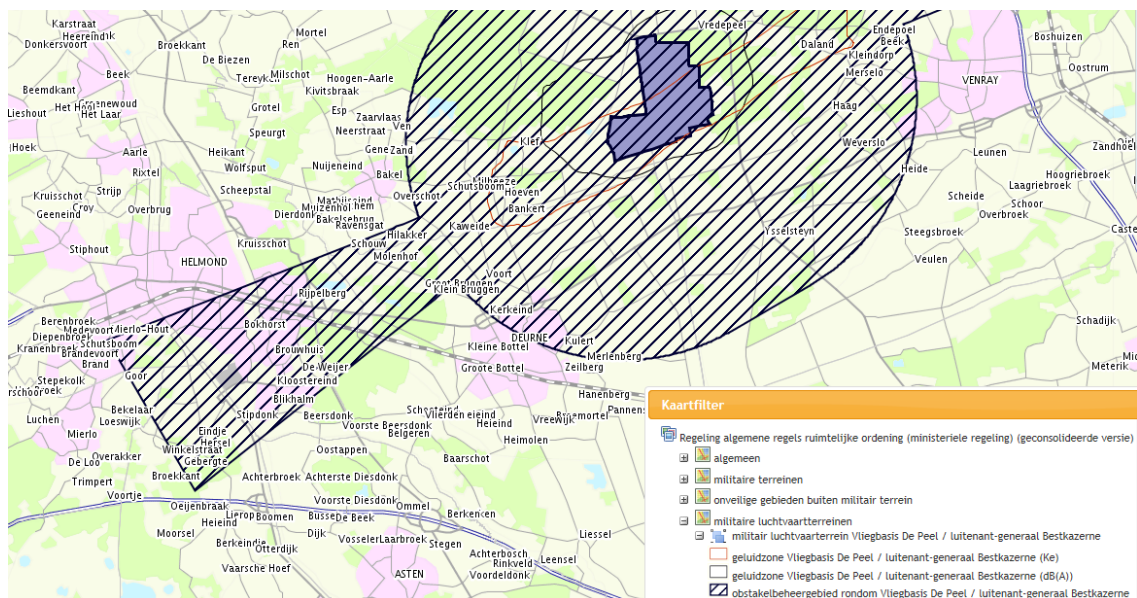
3.1. Rijksbeleid

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 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, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen:

- 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 de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente op basis van onderstaande kaart). De maximaal toelaatbare hoogte binnen dit horizontale vlak ligt op 177,1 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis De Peel.



De vrijwaringszone van hoogspanningsverbindingen en obstakel beheersgebied zijn niet van toepassing op het plangebied, het radarverstoringsgebied wel. Hoewel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel, worden de toelaatbare hoogtes in dit bestemmingsplan niet overschreden. Het realiseren van woningen past derhalve binnen de SVIR, Barro en Rarro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik en daarmee het voorkomen van (onaanvaardbare) leegstand en onnodig 'bouwen in de wei'. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

Stedelijke ontwikkeling?

Uit de redactie van artikel 6.1.2, lid 2 Bro blijkt dat de ladder slechts van toepassing is op ruimtelijke besluiten die een 'stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Dit begrip is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Wijziging ladder

In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. De eerste en de tweede trede worden samengevoegd en de derde trede komt te vervallen, waardoor sprake zal zijn van een meer integraal afgewogen toets. Daarnaast wordt de uitgebreide motivering beperkt tot nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied. Verder wordt het in de praktijk als lastig ervaren begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door het eenvoudiger begrip 'behoefte' en wordt een nieuw onderdeel toegevoegd waarmee het mogelijk wordt een dubbele Laddertoets bij flexibele planvorming te voorkomen. Uiteindelijk zal de gewijzigde Ladder via het invoeringsbesluit van de Omgevingswet worden ingevoegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De strekking van de Ladder blijft daarbij gelijk.

Dit bestemmingsplan legt een bestaand of planologisch reeds verankerd stedelijk gebied in het kader van verplichte actualisatie vast, zonder dat er nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Er hoeft dus niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Dit bestemmingsplan past binnen 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 ligt daarin binnen de volgende structuren:

- "Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied";
- "Natuurnetwerk Brabant".

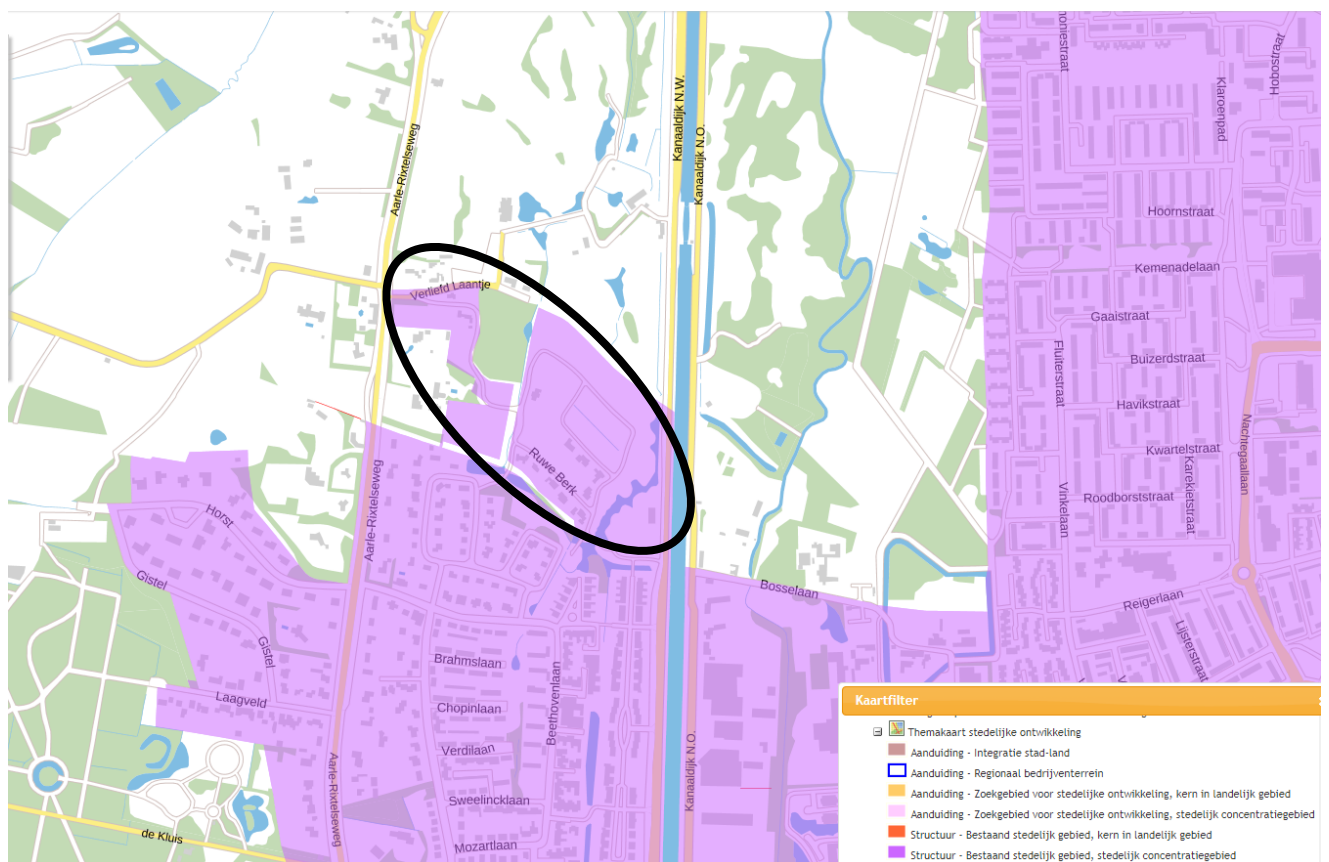
Naast deze specifieke structuren/aanduidingen zijn er een tweetal algemene ordeningsprincipes waar rekening mee dient te worden gehouden: de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering landschap.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervan is binnen deze actualisatie, waarin de inmiddels bestaande woningen en bestaande planologische mogelijkheden voor woningbouw opnieuw worden geregeld, geen sprake. Toetsing aan het aspect zorgplicht is dan ook niet aan de orde.

Kwaliteitsverbetering landschap

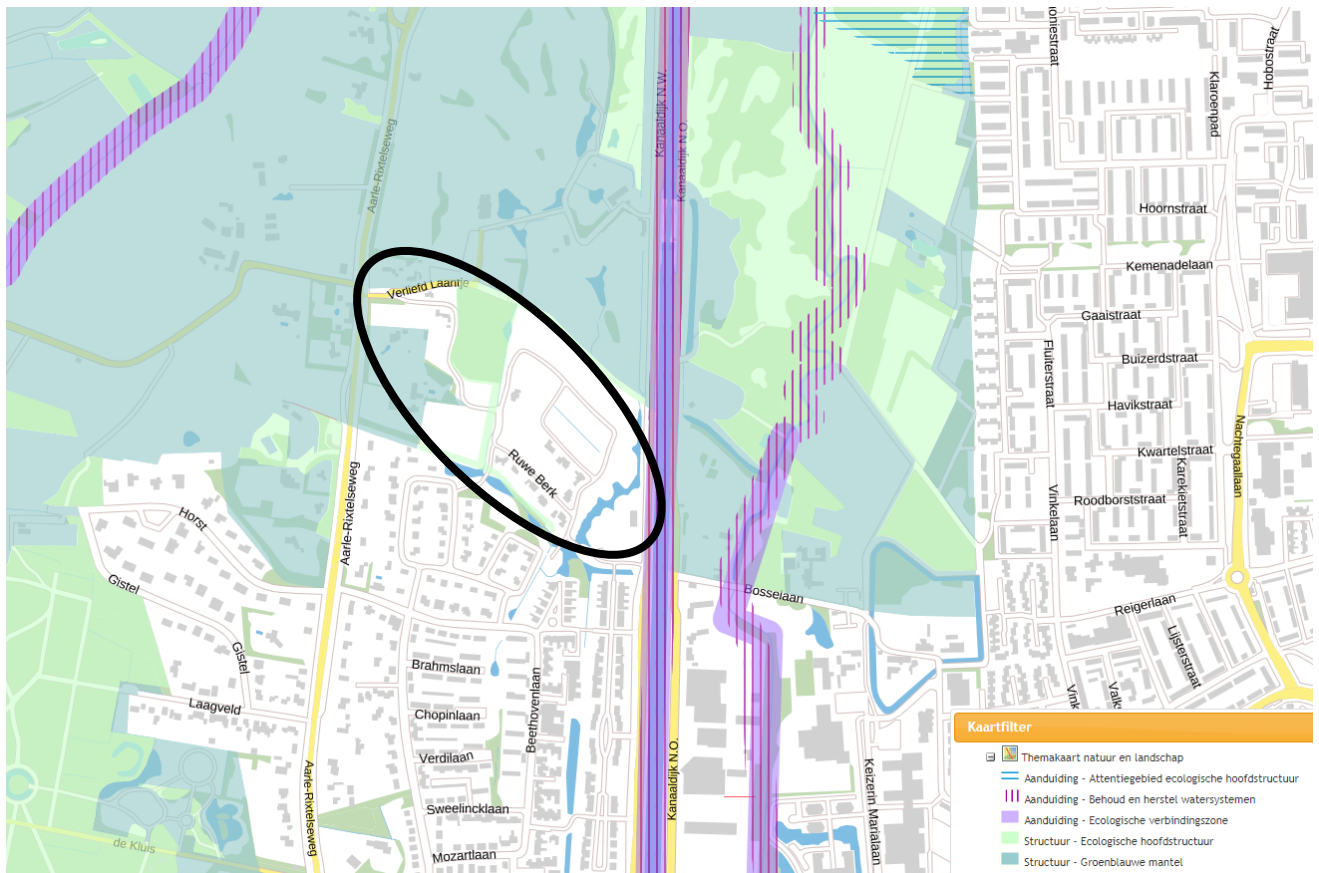
In de Verordening ruimte is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Helmond heeft dit uitgewerkt in de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 (BKL). Hoewel een strook aan de zuidzijde aangewezen is als binnenstedelijk groen in de BKL, is er geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Er is immers sprake van een reeds bestaande planologische situatie waarbinnen woningbouw mogelijk is. Een verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap is daarmee niet aan de orde.



Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen de structuur “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 de actualisatie van dit bestemmingsplan, waarin de planologische mogelijkheden opnieuw worden vastgelegd, wordt hier strikt genomen geen invulling aan gegeven. In de praktijk is echter het grootste deel van de woningbouwmogelijkheden nog niet benut.

Met het opnieuw vastleggen van deze planologische ruimte wordt in de praktijk dus wel een bijdrage geleverd aan voornoemde ambitie tot optimale(re) benutting van inbreidingsmogelijkheden.



Natuur Netwerk Brabant

Delen van het plangebied (waaronder een bosperceel aan de noordzijde) vallen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB, voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS). De bestemming 'Natuur', die voor deze delen in het bestemmingplan is opgenomen borgt in afdoende mate de onderkende en te beschermen ecologische waarden en kenmerken van het NNB ter plaatse. Deze bestemming is namelijk de hoogst mogelijke bescherming van de aanwezige natuurwaarden.

3.2.2. Provinciaal Milieu- en Waterplan

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 bevat het strategische milieu en waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Naast het beleidskader is het plan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water.

Om met de diverse belangen met betrekking tot water te kunnen omgaan, hanteert de provincie in het waterplan de principes van de people-planet-profit-benadering. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht.

Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft het plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. Bij de derde invalshoek (planet) wordt uitgegaan van water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur.

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Het provinciaal plan fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

De beoogde ontwikkeling past binnen het provinciale beleid zoals weergegeven hierboven. Het betreft namelijk planologische situatie die reeds mogelijk was in het geldende bestemmingsplan. In dit nieuwe bestemmingsplan worden deze mogelijkheden slechts opnieuw geregeld. In het huidige provinciale beleid is het plangebied reeds aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Daarmee past de beoogde verdere woningontwikkeling van het gebied binnen het provinciale beleid.

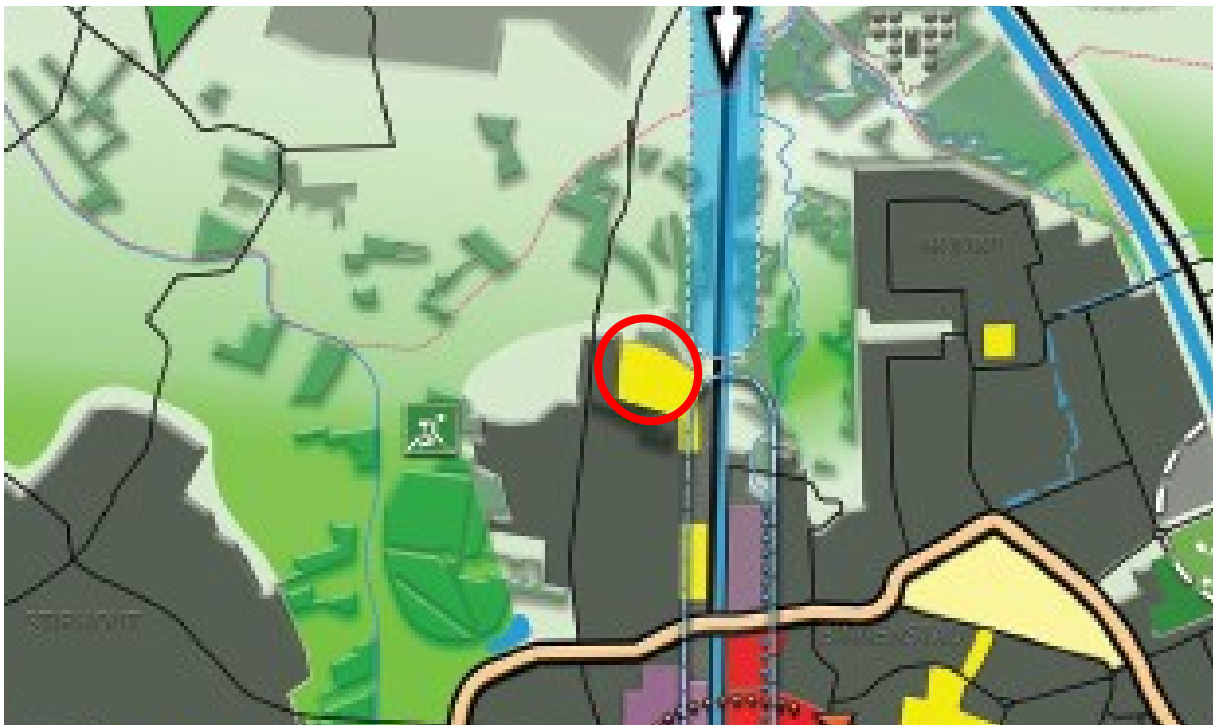
3.3. Gemeentelijk beleid

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 vast omliggende 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 aantal ruimtelijk relevante thema's die in samenhang het 'Ruimtelijk perspectief Helmond 2030 vormen'.

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als woongebied in ontwikkeling (Groene Loper). Deze aanduiding heeft te maken met het feit dat een groot deel van de woningbouwmogelijkheden binnen dit gebied nog niet is ingevuld. Met het opnieuw planologisch vastleggen van de nog niet gerealiseerde woningbouwmogelijkheden blijft deze beleidsambitie gewaarborgd. Dit biedt de mogelijkheid om deze woningbouwlocatie verder in te vullen en af te ronden.

Dit bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor de projectlocatie als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.



3.3.2. Waterplan Helmond 2012 – 2018 (verlengd)

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 met een verlenging tot en met 2018 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 2012-2018 zijn:

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

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van 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 vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)'. Deze strategie bevat het handhavingsbeleid voor de langere termijn en hierin zijn de visie op en de uitgangspunten voor handhaving vastgelegd. Als basis uitgangspunt hanteert de gemeente Helmond de Provinciale handhavings-strategie: 'Zó handhaven wij in Brabant' (2011). 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 daarom integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

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

In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het bestemmingsplan De Groene Loper II:

- m.e.r.-(beoordelings)plicht;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit.

4.2. Milieueffectrapportage

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

M.e.r.-toetsing

Dit betreft een bestemmingsplan actualisatie waarin planologische mogelijkheden opnieuw worden vastgelegd. Van de bestaande plancapaciteit is nog niet alles gerealiseerd.

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op:

1. Gezien de aard, omvang en locatie van het voornemen en de afstand en effectbereik ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (circa 7,5 kilometer van Strabrechtse Heide), is aannemelijk dat significant negatieve effecten van 18 storingsfactoren op voorhand zijn uit te sluiten. Vanwege het effectbereik en de overbelaste situatie, is dit niet het geval voor de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. Dit dient te worden aangetoond met een stikstofdepositieberekening in Aerius Calculator van het projecteffect. Voor het planeffect van deze nog te realiseren woningen en appartementen is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant met kenmerk: RuD46mP31a4D (25 juli 2017). Uit deze berekening blijkt dat het planeffect van de nog te realiseren bouwcapaciteit is kleiner dan 0,05 mol N/ha/jaar en heeft geen invloed op de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden en de stikstofdepositie op deze gebieden (< 0,00 mol/ha/jr op de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden volgens de AERIUS-calculator). Dit betekent dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en dat er geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld in het kader van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming.
2. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op gevallen van activiteiten genoemd in de eerste/tweede kolom van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (onderdeel C of D) waarvoor bij de vaststelling van een ruimtelijk plan (kolom 3 van het Besluit milieueffectrapportage) een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat.
3. Aldus is er geen sprake van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieu-effectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer.

4. Omdat het plan niet voorziet in een uitbreiding/wijziging van een activiteit genoemd in categorie D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is, op grond van het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef en onder b van het Besluit milieueffectrapportage, de noodzaak voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling evenmin aan de orde.

Conclusie

Er bestaat geen noodzaak bestaat tot het opstellen van een milieu-effectrapportage of het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

4.3. Externe veiligheid

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 onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Wet basisnet. Deze is op 1 april 2015 in werking treden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) ter verankering van een landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (spoor, weg en water) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de Wet basisnet wordt een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. Op die manier wil het kabinet het vervoer van gevaarlijke stoffen zo duurzaam mogelijk maken en duidelijkheid bieden over de consequenties van dit vervoer. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

Risico-inventarisatie

In en direct nabij het onderhavige plangebied zijn geen relevante risicovolle bedrijven, transportroutes en/of buisleidingen geïdentificeerd die van invloed kunnen zijn op het plan. Ook ligt het plangebied buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van het militaire en het burgervliegveld Eindhoven Airport.

Conclusie

Vanuit de externe veiligheid is geen sprake van beperkingen voor dit plan.

4.4. Geluidhinder

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluids)zone hebben. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zones van wegen. Deze wegen zijn de Kanaaldijk NW met buiten de bebouwde kom een zone van 250 meter, binnen de bebouwde kom een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg en de Aarle-Rixtelseweg (zones 200 m aan weerszijden van de weg). De overige wegen in en om het plangebied kennen een 30-km-regime. Dit regime zorgt ervoor dat ze van rechtswege geen zone hebben. Het plangebied bevindt zich niet binnen de zones van een spoorweg of bedrijventerrein.

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.

Omdat in het onderhavige plan echter geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen planologisch mogelijk worden gemaakt of nieuwe wegen, spoorwegen of industrieterreinen worden aangelegd (actualisatie bestemmingsplan), is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en hoeft geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden.

Conclusie

In het kader van het oorspronkelijke bestemmingsplan "De Groene Loper" zijn hogere waarden voor de geluidbelasting vastgesteld voor het noordoostelijk deel van de woonbestemming ten gevolge van het verkeer op de Kanaaldijk NW en bij het deel nabij de Aarle-Rixtelseweg ten gevolge van het verkeer op de Aarle-Rixtelseweg. Voor dit actualisatie plan wordt hieromtrent geen nieuwe berekening gemaakt. Bij de verdere invulling (woningbouwontwikkelingen) van het plan dient rekening te worden gehouden met de vastgestelde hogere waarden

4.5. Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden voor deze stoffen worden in Helmond nergens overschreden.

Tegelijk met het stellen van eisen in de Wet Milieubeheer is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen van toepassing op nieuwbouwplannen. De wet maakt onderscheid tussen ruimtelijke projecten die in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling en projecten die daaraan niet in betekenende mate bijdragen. Het besluit regelt de grens daartussen. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Met betrekking tot woningbouw geldt de normering van maximaal 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling of 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Met dit bestemmingsplan wordt hieraan voldaan.

Conclusie

De grenswaarden voor luchtvervuilende stoffen worden ter hoogte van de Groene Loper niet overschreden. Eventuele nieuwbouwplannen vallen onder de regeling NIBM. Het bestemmingsplan kent geen beperkingen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

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

Voor de meeste bedrijven gelden de algemene regels van het 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.

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.

De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar. Maar ook specifieke hinder kan door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen worden tegengegaan.

Bestaande bedrijven

Binnen het plangebied en in de directe omgeving ervan zijn geen bedrijven gevestigd.

Op korte afstand van het plangebied is wel Golfclub Overbrug gelegen. De golfclub is een inrichting type B in het kader van het Activiteitenbesluit. De regels van dit besluit zijn toereikend om eventuele overlast ter plaatse van woningen in het plangebied tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Dit wordt bevestigd door de richtafstand in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering waarin een golfbaan aangemerkt is als milieucategorie 1 met een grootste afstand van 10 meter.

Nieuwe bedrijven

Het bestemmingsplan voorziet niet in de vestiging van nieuwe bedrijven.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.7. Bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Helmond voldoet de algemene bodemkwaliteit op de onverdachte/onbelaste delen van het plangebied aan de bodemkwaliteitsklasse Wonen of ligt er schone grond. Op de delen van het plangebied waar het gebruik in het verleden tot bodembelasting kon leiden (voormalig Kappa-bedrijfsterrein), is waar nodig voorafgaand aan de herinrichting tot de huidige situatie reeds een functiegerichte bodemsanering uitgevoerd.

Bij genoemde bodemsanering is de bovengrond minimaal geschikt gemaakt is voor de functie Wonen met tuin. In de ondergrond kan plaatselijk nog wel sterke bodemverontreiniging voorkomen. Het gaat dan om de diffuus verontreinigde stedelijke ophooglaag die in een groot gebied langs de Zuid-Willemsvaart voorkomt en om lokale restverontreinigingen van beperkte omvang die na de uitgevoerde bodemsanering zijn achtergebleven in de ondergrond van de openbare ruimte. Deze verontreinigingen vormen bij het normale gebruik geen risico voor de volksgezondheid of het milieu (beschikking Wet bodembescherming, college van B&W van Helmond, kenmerk 1007802319 Mi/MN, 26-11-2010).

Het Nederlandse milieurecht bevat verder voldoende waarborgen voor een veilige bodemgebruik. Onderdeel van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen is een onderzoek naar de bodemkwaliteit en de Wet bodembescherming bevat een onderzoekplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden in (potentieel) verontreinigde grond. Mocht het dus noodzakelijk zijn op of in de verontreinigde bodem werken uit te voeren, dan kan het bevoegde gezag zo nodig zorgen dat daarvoor milieumaatregelen getroffen worden.

Conclusie

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

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterhuishouding

5.1.1. Oppervlaktewater

In het gebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van:

- een waterbergings- en afvoersloot midden in het gebied (tussen Overhorst en Verliefd Laantje).
- een sloot achter de geprojecteerde woningen op Zoete Kers (oostelijk deel) en Zomereik, waar de woningen hun regenwater op dienen te lozen (met rode pijlen aangegeven).

Deze sloten zijn onderdeel van een groter watersysteem waarop ook het zuidelijk gelegen woongebied (geen onderdeel van dit bestemmingsplan) is aangesloten.



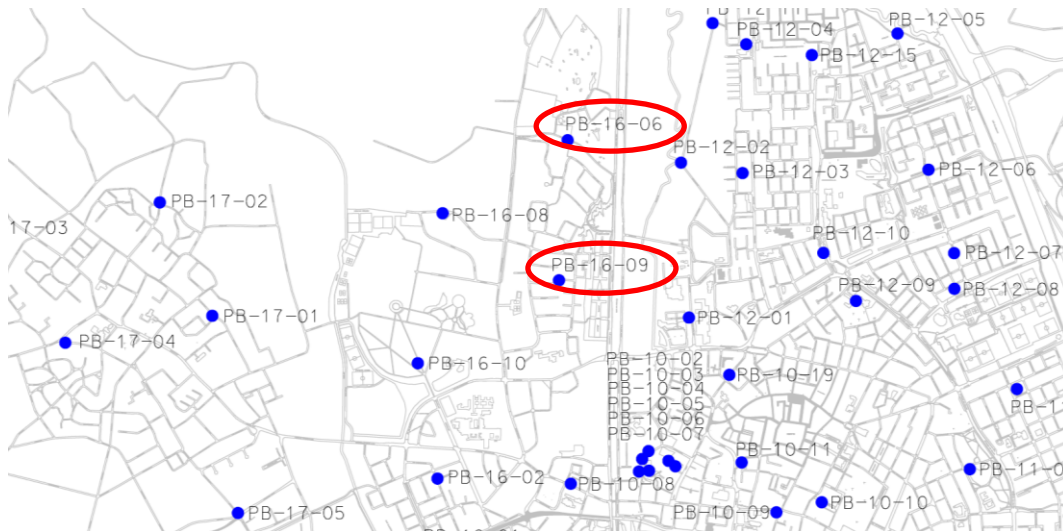
Ten noorden van dit plan ligt de leggerwaterloop 2580030 die eigendom is van waterschap Aa en Maas. Deze leggerwaterloop zorgt voor de afwatering van de wijk Zwanenbeemd en de Groene Loper.

5.1.2. Grondwater

Tussen Beethovenlaan en Bachlaan staat peilbuis-16-09. Ten zuiden van het gebied (mv NAP 16,19), nabij de kruising Verliefd Laantje en de Kleine Overbrug, staat peilbuis-16-06 (mv NAP +15,83 m). De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt respectievelijk ca. NAP + 14,80/15,80 (1,40/0,40m) en NAP +14,50/15,20 (1,30/0,60 m – maaiveld).

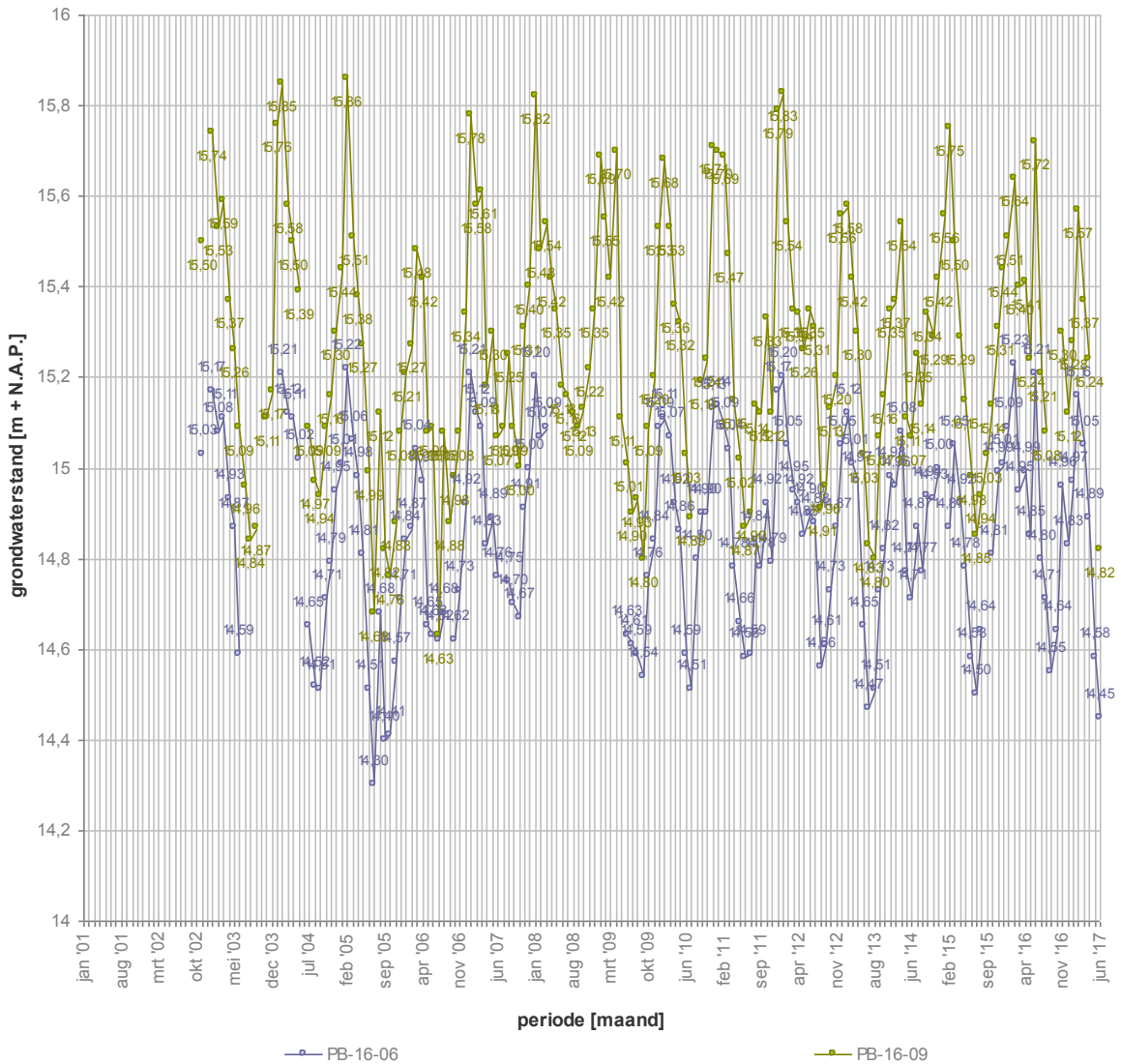
De grondwaterstand loopt geleidelijk af naar het noorden. Het gebied staat niet bekend als een nat gebied en er zijn geen klachten bekend van de bestaande gebruikers van de Groene Loper (noord). Gezien de peilen van de waterpartijen, wordt er van uitgegaan dat het gebied voldoende drooglegging krijgt.

In het waterplan is aangegeven dat de gemeente geen maatregelen zal treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau. Eventueel ondergronds aan te leggen verblijfsruimten moeten waterdicht zijn op grond van het Bouwbesluit.



Kaart met daarop de peilbuizen waaruit grondwaterstanden zijn op te maken

Grondwaterstanden



5.1.3. Afvoerend verhard oppervlak en riolering

In het gebied ligt een gescheiden rioolstelsel. Het regenwater wordt geloosd op de aanwezige waterpartijen en greppels. Er wordt geen regenwaterafvoer aangesloten op het openbaar riool. Het afvalwater wordt via de Aarle-Rixtelseweg resp. de Kanaaldijk N.W. afgevoerd naar de afvalwaterzuivering in Aarle-Rixtel.

5.1.4. Bouwmaterialen

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlopende 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 een initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlopende bouwmaterialen gebruikt. Aangezien het regenwater op deze locatie direct in het milieu wordt teruggebracht, is grootschalig gebruik van uitlopende bouwmaterialen niet acceptabel. Dat betekent dat het gebruik van zink, koper en lood bij contactoppervlakken met regenwater wordt vermeden.

5.2. Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen

5.2.1. Inleiding

In het plangebied is veel groen aanwezig in de vorm van bos ongeveer in het midden van het plangebied. Daarnaast zijn er verschillende groenstroken en bosschages gesitueerd langs de flanken, zijn er solitaire bomen en bomen langs de verschillende straten. Ook loopt er een watergang door het bos en ten zuiden van het plangebied. Om te bepalen of er sprake is van bedreigde soorten heeft de gemeente op 18 augustus 2017 een quickscan uitgevoerd.

5.2.2. Flora en Fauna

Door de aanwezigheid van groen en water komen er binnen het gehele plangebied diverse beschermde soorten voor. De gegraven gracht aan de oostzijde (valt buiten het plangebied) is nu enkele jaren oud en ontwikkelt zich tot een bloemrijke oeverzone. Daar komen diverse beschermde soorten voor.

Op de vlakke bermen die regelmatig gemaaid worden zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Wel kunnen deze bermen dienen als foerageergebied voor vleermuizen. Het bos en de daar aanwezige watergang bevatten veel natuurwaarde. Diverse beschermde soorten amfibieën en vogels, en diverse zoogdieren hebben hun vaste verblijfplaats hier. Ook hier zijn meerdere soorten vleermuizen aanwezig. Dit geldt eveneens voor het Verliefd Laantje. Hier staan bomen met holtes die als verblijfplaats kunnen dienen voor vleermuizen.

Voor de gedeeltes binnen het plangebied waar woningen voorzien zijn betekent dit dat er geen conflicten met beschermde soorten te verwachten zijn. Ook op de gedeeltes die worden bestemd als 'Natuur' zijn geen conflicten te verwachten mits deze gebieden als zodanig gehandhaafd blijven.

Binnen het gedeelte waar appartementen voorzien zijn, zijn wel conflicten met beschermde soorten te verwachten. Er zijn hier diverse oude bomen met holtes en loszittende schors aangetroffen en er zijn uitwerpselen van vleermuizen in een boom aangetroffen. Het kappen van deze bomen kan een overtreding van de wet tot gevolg hebben. Ook het aanbrenge van verlichting kan een overtreding tot gevolg hebben. Daarnaast zijn hier bosschages aanwezig die geschikt zijn als broedlocatie voor diverse broedvogels, en in gebruik zijn als rustplaats voor reeën en konijnen. Verwijderen van bosschages in het broedseizoen kan een overtreding van de Wet Natuurbescherming tot gevolg hebben.

Indien er binnen het gedeelte van het plangebied waar appartementen voorzien zijn concrete bouwplannen worden gemaakt dient met de genoemde natuurwaarden rekening gehouden te worden. Geadviseerd wordt om tijdig onderzoek te doen naar vleermuizen. Het bouwen van huizen en appartementen hoeft het leefgebied van beschermde soorten niet te schaden, indien hier rekening mee gehouden wordt. Naar verwachting kan zo nodig ontheffing verkregen worden van bepalingen uit de Wet Natuurbescherming.

5.2.3. Natuur

In paragraaf 3.2 van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op het gedeelte van het plangebied dat behoort tot het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB). Hieruit blijkt dat deze gronden in voldoende mate zijn beschermd middels de bestemming 'Natuur'.

5.2.4. 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 Wet Natuurbescherming geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.3. Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1. Archeologie

De op 26 september 2017 door de gemeenteraad vastgestelde "Archeologische beleidskaart Helmond" (versie april 2017) geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht mogen worden.

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

In geval van voorgenomen bodemingrepen is hier geen voorafgaand archeologisch onderzoek nodig.

5.3.2. Cultuurhistorie

Binnen het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke of van rijkswegge beschermde monumenten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geeft geen aanvullende cultuurhistorische informatie over het plangebied.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant met het plangebied rood omlijnd

5.4. Verkeer

5.4.1. Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten vanaf de Aarle-Rixtelseweg via de Zoete Kers die door het gebied slingert. Het betreft hier alleen bestemmingsverkeer waardoor de breedte van de rijbanen beperkt kan blijven.

5.4.2. Langzaamverkeersstructuur

Voor langzaam verkeer wordt het plangebied ontsloten door een aantal fiets- en wandelpaden. Daarbij wordt aangesloten op bestaande routestructuren in en om het plangebied, waardoor een fijnmazig netwerk ontstaat.

5.4.3. Openbaar vervoer

Het plangebied is bereikbaar met het openbaar vervoer. Over de Aarle-Rixtelseweg lopen twee buslijnen (25, 261).

5.4.4. Parkeren

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van dit plangebied, is dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Dit geldt zowel voor de grondgebonden woningen als voor de appartementen. Hierbij geldt dat er per woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd dienen te worden. In de regels van dit bestemmingsplan is dit nader bepaald.

6. HAALBAARHEID

6.1. Economische haalbaarheid

Binnen de actualisatie van dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Er is sprake van het opnieuw planologisch – juridisch vastleggen van de woningbouwmogelijkheden. De ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt binnen dit plan waren immers al mogelijk binnen het geldende plan. Deze actualisatie is gericht op handhaving van de gerealiseerde situatie en de nog bestaande woningbouwmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in het, momenteel voor het plangebied geldende, bestemmingsplan “de Groene Loper, eerste herziening”.

Ontwikkelingen die nog mogelijk zijn en in het onderliggende bestemmingsplan een op een zijn overgenomen uit het bestaande bestemmingsplan vinden deels plaats op gronden die in eigendom zijn van de gemeente Helmond. Het resultaat van deze ontwikkelingen is voorzien in de hiervoor aanwezige gemeentelijke grondexploitatie “Groene Loper Boskavels”. Voor een ander deel vinden deze ontwikkelingen plaats op gronden die in eigendom zijn van derden.

Met deze derden zijn hiervoor sluitende afspraken gemaakt door middel van een destijds door de gemeente met betrokkenen gesloten ontwikkelovereenkomst.

Op dit moment heeft dit bestemmingsplan geen verdere financiële consequenties en is hiermee economisch uitvoerbaar. Omdat hiermee, 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 over 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.

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid

Alle woningbouwmogelijkheden welke opnieuw mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan waren reeds mogelijk in het geldende plan. Omwonenden in de directe omgeving van het plangebied zijn al jaren bekend met de woningbouwmogelijkheden en de overige uitgangspunten van het plan. Ook bewoners van ondertussen gerealiseerde woningen zijn op de hoogte van deze zaken. Daarnaast zijn zaken voor algemeen nut zoals infrastructuur en groen ondertussen ook grotendeels gerealiseerd.

Men is er bij gebaad dat er verdere invulling wordt gegeven aan de nog onbebouwde percelen. Bij verdere invulling wordt het gebied namelijk meer een ruimtelijke eenheid en dit komt tevens ten goede aan de sociale controle in het gebied. Er worden dan ook geen maatschappelijke bezwaren verwacht tegen de mogelijkheden welke zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In dit bestemmingsplan is sprake van enerzijds een beheersituatie en anderzijds een situatie waarin nog invulling kan worden gegeven aan nog niet gerealiseerde woningbouw. De actualisering van dit plan is gericht om voor het plangebied van een actuele planologisch juridisch kader vast te stellen. De planopzet zoals beschreven in paragraaf 2.2 is in de regels verankerd.

Voor de nog te realiseren woningen is ervoor gekozen om de bouwregels uit het geldende plan zoveel mogelijk over te nemen, uiteraard vertaald naar de nieuwe systematiek. Op deze manier blijven de oorspronkelijke uitgangspunten van het plan gewaarborgd. Hierdoor is gegarandeerd dat het nog te realiseren deel goed zal aansluiten op de reeds gerealiseerde woningen. Hierdoor ontstaat er uiteindelijk een gebied waarin ruimtelijk gezien sprake is van een eenheid.

De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen. Bestemmingsregels zijn weliswaar maatwerk maar er wordt getracht de verschillende bestemmingen uniform te maken voor alle bestemmingsplannen binnen de gemeente. Ook inleidende- algemene, overgangs- en slotregels hebben in verschillende plannen zoveel mogelijk een uniform karakter, zo ook in dit bestemmingsplan. De enige afwijkende regeling betreft de bestemming Bos waarbinnen wonen en de realisatie van woningen is toegestaan, waarover meer in paragraaf 7.3.2.

7.2. Juridische methodiek

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

7.3. Planregels

7.3.1. Algemeen

In hoofdstuk 1, inleidende regels, worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop 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*: Hier is aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd en welke functies toelaatbaar zijn.
- *Bouwregels*: Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Nadere eisen*: Hierin kunnen eisen worden gesteld ten aanzien van de situering en afmetingen van percelen en gebouwen maar ook aan zaken als materiaalgebruik en de vormgeving van gebouwen.
- *Afwijken van de bouwregels*: Hier is geregeld dat het bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning, kunnen verlenen voor afwijking van de bouwregels.
- *Specifieke gebruiksregels*: Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Hier is geregeld dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels.
- *Omgevingsvergunning*: Ter bescherming van de belangen wordt in dubbelbestemmingen een vergunningsplicht opgenomen, inhoudende dat bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd. In de voorrangregeling is opgenomen dat, in geval van strijdigheid met andere bepalingen in het plan, de beschermende bepalingen voorgaan.

- *Wijzigingsbevoegdheid*: Dit betreft de bevoegdheid van burgemeesters en wethouders 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 (enkelbestemming), 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 in algemene zin 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 in algemene zin 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 het bevoegd gezag de bevoegdheid om ontheffing af te wijken verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- *Algemene wijzigingsregels*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan onder voorwaarden te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

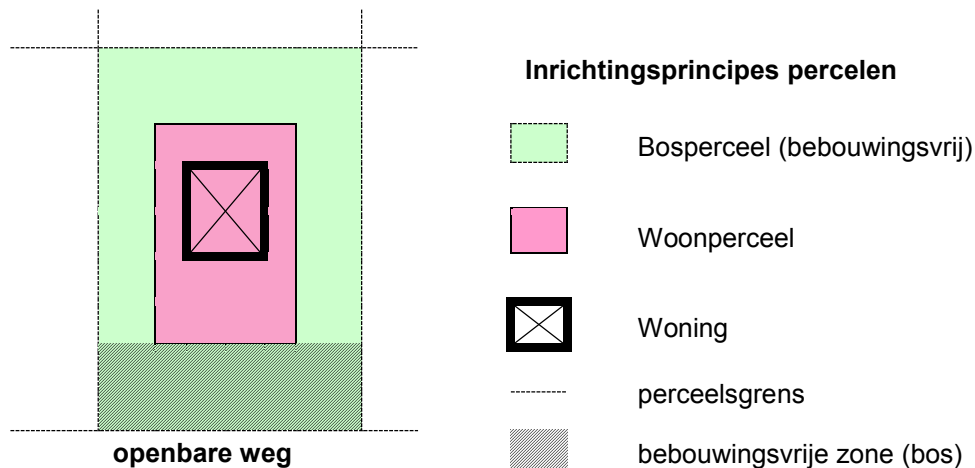
- *Het overgangsrecht*: geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *De slotregel*: is het laatste artikel met de titel van het plan.

7.3.2. Toelichting op de bestemmingen

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

Bos

Naast bos en bosbouw zijn deze gronden bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur, waterberging, waterlopen en waterinfiltratie. Daarnaast gelden binnen deze bestemming de functieaanduidingen: 'specifieke vorm van wonen – appartementen', 'waterberging' en 'wonen'. Binnen de functieaanduiding 'wonen' zijn vanzelfsprekend woningen en de realisatie nieuwe woningen toegestaan. Voor de exacte inrichting van de betreffende bos- en woonpercelen zie onderstaande schematische weergave en de uitgebreide toelichting in paragraaf 2.3. Gronden waarop de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartementen' van toepassing is zijn naast bos tevens bedoeld voor de realisatie van appartementen. De functieaanduiding 'waterberging' regelt de bescherming van de aanwezige afwateringsloten binnen het plangebied.



Natuur

Deze bestemming regelt het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende en potentiële ecologische en landschappelijke waarden; de instandhouding van de geomorfologische, bodemkundige en hydrologische kenmerken; waterhuishouding in de vorm van waterverbindingen, waterlopen, waterbergingen, infiltratievoorzieningen; de ontwikkeling en versterking van de ecologische structuur evenals de totstandkoming van een doorgaande ecologische verbinding; bruggen. Alle gronden waarop deze bestemming van toepassing is behoren eveneens tot het Natuur Netwerk Brabant. Deze gronden worden door de bestemming Natuur op de zwaarst mogelijke manier beschermd.

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 en waterberging met bijbehorende bruggen, dammen en duikers. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 20 september 2017 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

8.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar het Waterschap Aa en Maas en de Provincie Noord-Brabant. Zowel de provincie als het Waterschap hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

8.3. Procedure ontwerpplan

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 19 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er is gedurende deze termijn één zienswijze naar voren gebracht die heeft geleid tot wijzigingen in dit bestemmingsplan. Deze zienswijze is verwerkt in de, bij het raadsbesluit bijgevoegde, nota van zienswijzen.

De raad heeft het plan op 30 januari 2018 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.