

Bestemmingsplan

"Buitengebied Helmond"

Inhoud.

Toelichting

Regels

Kaart nr. 080198

IDN nummer : NL.IMRO.0794.0000BP080198-4000

Procedure.

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 06 mei 2010

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 08 december 2010

Ter inzage d.d. : 09 december 2010

Vastgesteld raad d.d. : 26 april 2011

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. : 20 juni 2011

In werking d.d. : 2 augustus 2011

Onherroepelijk d.d. : 31 oktober 2012

Beroep Abr RvS : 31 oktober 2012

Bijlagen: Bijlage 1 Tabel Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Grondwaterbeschermingsgebied

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

<i>Hoofdstuk 1. Inleiding</i>	<i>1</i>
1.1. Algemeen	1
1.2. Begrenzing van het plangebied.....	1
1.3. Planproces en communicatie	1
1.4. De bij het plan behorende stukken.....	2
1.5. Opzet van de toelichting.....	2
1.6. Durp	2
<i>Hoofdstuk 2. Beleidskader</i>	<i>3</i>
2.1. Algemeen	3
2.2. Rijksbeleid.....	3
2.2.1. Nota Ruimte.....	3
2.3. Agenda vitaal platteland	4
2.3.1. Natuurbeschermingswet 1998.....	4
2.3.2. Nota Belvédère	5
2.3.3. Waterbeheer 21e eeuw (WB21).....	5
2.4. Provinciaal en Regionaal beleid	6
2.4.1. Brabant in ontwikkeling - Interimstructuurvisie Noord Brabant.....	6
2.4.2. Verordening Ruimte	7
2.4.3. Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015	13
2.4.4. Reconstructieplan De Peel.....	13
2.4.5. Landschapontwikkelingsplan De Peel	14
2.5. Waterbergingsprojecten.....	14
2.5.1. Waterberging Dierdonk	14
2.5.2. Waterberging Diesdonk.....	15
2.6. Gemeentelijk beleid	16
2.6.1. Interimstructuurvisie Helmond 2015	16
2.6.2. Gebiedsvisie Geledingszone Brouwhuis	16
2.6.3. Gebiedsontwikkeling Croy	17
2.6.4. Recreatieve Poort Stiphoutse bossen	17
2.6.5. Tijdelijk (werken en) wonen	17
2.6.6. Beleidsplan archeologie Eindhoven en Helmond 2008 - 2012	17
<i>Hoofdstuk 3. Onderzoek</i>	<i>19</i>
3.1. Algemeen	19
3.2. Fysische geografie	19
3.2.1. Geologie en geomorfologie.....	19
3.2.2. Bodem	20
3.2.3. Waterhuishouding.....	20
3.3. Cultuurhistorie en archeologie	20
3.3.1. Cultuurhistorie.....	20
3.3.2. Archeologie.....	21
3.4. Landschap en Natuur	22
3.4.1. Landschap.....	22
3.4.2. Natuur	23

3.5.	Landbouw	24
3.5.1.	Landbouwstructuur	24
3.5.2.	Externe productieomstandigheden	25
3.5.3.	Milieu en Landbouw	26
3.6.	Overige functies	29
3.6.1.	Niet-agrarische bedrijvigheid	29
3.6.2.	Wonen	30
3.6.3.	Recreatie	30
3.6.4.	Infrastructuur	30
3.6.5.	Bijzondere maatschappelijke functies.....	30
3.6.6.	Nutsvoorzieningen.....	30
<i>Hoofdstuk 4. Beleidsuitgangspunten</i>		<i>31</i>
4.1.	Ambitie	31
4.1.1.	Onderbouwing.....	31
4.1.2.	Visie.....	32
4.2.	Zonering plangebied.....	32
4.3.	Landbouw.....	33
4.3.1.	Bestaande bedrijven.....	33
4.3.2.	Teeltondersteunende voorzieningen	34
4.3.3.	Glastuinbouw	34
4.3.4.	Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf.....	35
4.3.5.	Vrijkomende agrarische bebouwing	35
4.3.6.	Paardenhouderijen	36
4.4.	Recreatie	36
4.4.1.	Verblijfsrecreatie	36
4.4.2.	Dagrecreatie	37
4.5.	Niet-agrarische bedrijven	37
4.6.	Wonen.....	38
4.7.	Overige functies in het buitengebied.....	39
4.7.1.	Infrastructuur	39
4.7.2.	Windturbines.....	40
4.7.3.	Zendmasten	40
4.8.	Waarden	40
4.8.1.	Bescherming van waarden	40
4.9.	Ruimtelijke Ordening en Milieu.....	41
4.9.1.	Algemeen.....	41
4.9.2.	Plan-MER.....	42
4.9.3.	Reconstructieplan en stankbeleid	43
4.9.4.	Milieuzones.....	43
4.9.5.	Bodemonderzoek.....	43
4.9.6.	Akoestisch onderzoek	44
4.9.7.	Luchtqualiteit	44
4.9.8.	Externe veiligheid.....	45
4.9.9.	Waterparagraaf.....	47
<i>Hoofdstuk 5. Economische Uitvoerbaarheid</i>		<i>48</i>
<i>Hoofdstuk 6. Gebiedsbestemmingen</i>		<i>48</i>
6.1.	Algemeen	48
6.2.	Toelichting op de gebiedsbestemmingen.....	49
6.2.1.	Agrarisch	49
6.2.2.	Agrarisch met waarden - Landschap	49

6.2.3. Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap	49
6.2.4. Natuur	49
Hoofdstuk 7. Toelichting op de planregels	50
7.1. Algemeen	50
7.2. Nadere toelichting op de regels.....	52
7.2.1. Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en Agrarisch met waarden - Natuur en landschap	52
7.2.2. Agrarisch - Agrarisch bedrijf, Agrarisch - Kwekerij en Agrarisch - Glastuinbouw	53
7.2.3. Wonen	54
Hoofdstuk 8. Uitvoering en handhaving	56
8.1. Omgevingsvergunningen voor de uitvoering van werken en/of werkzaamheden	56
8.1.1. Vergunningplichtige werkzaamheden.....	56
8.1.2. Afwegingscriteria	57
8.2. Handhaving	58
8.2.1. Preventieve handhaving	59
8.3. Retrospectieve toets	59
8.4. Visie handhaving plangebied	61
8.5. Middelen	61
Hoofdstuk 9. Overleg	62
9.1. Overleg.....	62
9.1.1. Provincie Noord-Brabant	62
9.1.2. N.V.Nederlandse Gasunie.....	67
9.1.3. Waterschap Aa en Maas.....	67
9.1.4. Kamer van Koophandel Brabant.	68
9.1.5. Brabant Water.	70
9.1.6. Veiligheidsregio.....	71

Afbeelding 1 Behorende bij paragraaf 1.2	Begrenzing van het plangebied
Afbeelding 2 Behorende bij paragraaf 2.3.1	Natuurbeschermingswet 1998
Afbeelding 3 Behorende bij paragraaf 2.4.4	Reconstructieplan De Peel
Afbeelding 4 Behorende bij paragraaf 3.4.1	Landschap
Afbeelding 5 Behorende bij paragraaf 4.1.1	Onderbouwing (landbouw)
Afbeelding 6 Behorende bij paragraaf 4.9.9	Waterparagraaf

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Algemeen

Het buitengebied van Helmond blijft aan verandering onderhevig. Naast de voortschrijdende verstedelijking vinden er uiteenlopende initiatieven plaats op het gebied van landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling. De laatste jaren zijn er meerdere beleidsdocumenten verschenen die van belang zijn voor het buitengebied zoals het Algemeen Structuurplan Helmond 2015 en het Reconstructieplan De Peel.

De gemeente Helmond wil nu de bestemmingsplannen voor het buitengebied herzien en integreren in één plan. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- het Reconstructieplan De Peel moet op bestemmingsplanniveau worden verwerkt;
- vanuit de Wet ruimtelijke ordening geldt de verplichting om een bestemmingsplan eens in de tien jaar te herzien, sinds 2008 zijn hier voor de gemeenten sancties aan verbonden;
- de geldende bestemmingsplannen zijn op onderdelen niet meer in overeenstemming met de feitelijke situatie;
- één bestemmingsplan voor het hele buitengebied is praktisch en overzichtelijk.

Bij deze integrale herziening wordt inhoudelijk rekening gehouden met:

- nota's en visies op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- recente ontwikkelingen in het plangebied;
- regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Hierbij wordt bedoeld op regels ten behoeve van de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van ruimtelijke plannen overeenkomstig de standaarden IMRO2008, SVBP2008 en STRI2008

1.2. Begrenzing van het plangebied

De gemeente Helmond ligt in het oostelijk deel van de provincie Noord-Brabant en grenst aan de gemeenten Laarbeek, Gemert-Bakel, Deurne, Asten, Someren, Geldrop-Mierlo en Nuenen. De gemeente telt bijna 90.000 inwoners en heeft een oppervlakte van circa 55 km².

Het grootste gedeelte van de gemeente betreft stedelijk gebied.

Het plangebied beslaat het overgrote deel van het buitengebied van de gemeente Helmond. De stad zelf met woonwijken en bedrijventerreinen zijn buiten het plangebied gehouden, evenals nieuwe woningbouwlocaties en bedrijventerreinen. Hiervoor zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld of in ontwikkeling. Op afbeelding 1 is de situering van het plangebied weergegeven.

1.3. Planproces en communicatie

Bij de start van het planproces is een ambtelijke projectgroep ingesteld, die het hele planproces heeft begeleid. De (tussentijdse) resultaten van het onderzoek, de inventarisatie, de beleidsvorming en de uitwerking in plankaart en planregels zijn steeds in de projectgroep besproken. Tijdens het planproces is aandacht besteed aan het creëren van maatschappelijk draagvlak en de daarvoor noodzakelijke communicatie met belanghebbenden. Het gemeentebestuur heeft ervoor gekozen om belanghebbenden vooraf te betrekken bij de te nemen beleidsbeslissingen. Daartoe is onder andere een klankbordgroep ingesteld, waarin organisaties en instellingen zijn vertegenwoordigd die betrokken zijn bij en een rol spelen in het buitengebied. Dit betreft met name het ZLTO, de Stichting Middengebied, de Brabantse Milieufederatie en de Archeologische Dienst Eindhoven. De leden van de klankbordgroep hebben de mogelijkheid om vanuit hun deelbelang op conceptteksten van de

toelichting, (plan)regels en plankaart te reageren. Waar mogelijk worden hun specifieke kennis en wensen vertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied Helmond".

1.4. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Helmond" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (ID plan: NL.IMRO.0794.0000080198-1002, 4 kaartbladen schaal 1:5.000 en een renvooi);
- regels.

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de planregels zijn regels en bepalingen opgenomen, teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Daarbij is de nodige flexibiliteit ingebouwd, opdat in de planperiode te voorziene ontwikkelingen, die kunnen leiden tot aanpassing van het plan, op een planologisch eenvoudige wijze kunnen worden gerealiseerd.

1.5. Opzet van de toelichting

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 schetst het beleidskader voor het bestemmingsplan "Buitengebied Helmond". Dit bestaat uit het ruimtelijke relevante beleid van het rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente. Hoofdstuk 3 doet verslag van het verrichte onderzoek naar de bestaande situatie en toekomstige ontwikkelingen. Aan de orde komen onder meer de landbouwkundige situatie, de waarden van natuur en landschap en recreatieve voorzieningen. In hoofdstuk 4 worden de gemeentelijke beleidsuitgangspunten die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan, uiteengezet. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de gebiedsbestemmingen beschreven. Hoofdstuk 6 bestaat uit de toelichting op de planregels en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoering en handhaving van het plan. Hoofdstuk 8 bevat de resultaten van het gevoerde overleg.

1.6. Durp

DURP staat voor Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Processen en is een standaard om bestemmingsplannen tussen verschillende overheden en instanties uit te wisselen en elkaars digitale plannen te kunnen 'lezen' op de computer. Omdat gebruik wordt gemaakt van de dezelfde systematiek om plankaarten te tekenen en planregels op te stellen vindt een uniformering van bestemmingsplannen plaats en kunnen plannen eenvoudiger worden uitgewisseld. Er is daarom een standaard voor het opstellen van bestemmingsplannen gemaakt: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Deze standaard is vanaf 1 juli 2009 verplicht, en wordt bij voorkeur na 1 juli 2008 zo veel mogelijk gebruikt. Het voorontwerpbestemmingsplan is opgezet overeenkomstig deze nieuwe standaard.

Hoofdstuk 2. Beleidskader.

2.1. Algemeen

In de keuze van het te voeren ruimtelijk beleid dient een gemeente rekening te houden met het door hogere overheden vastgestelde beleid. Dit geldt vooral daar waar het bovengemeentelijke belangen betreft, zoals bijzondere natuurlijke of landschappelijke waarden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid met betrekking tot het plangebied.

2.2. Rijksbeleid

Ruimtelijk relevante beleidsnota's en regelgeving voor het landelijk gebied op rijksniveau zijn: de Nota Ruimte, de Agenda Vitaal Platteland, de Natuurbeschermingswet 1998, de Nota Belvédère en het Waterbeheer 21e eeuw.

2.2.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen anticiperen. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte omvatten: borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit. Daarnaast hecht het rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere (ook internationaal erkende) landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De vitaliteit van het platteland wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en (onder strikte voorwaarden mogelijkheden creëren voor) nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door ruimte te bieden aan een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap. In de Nota Ruimte is Helmond opgenomen binnen het stedelijk netwerk "Brabantstad". Het rijk schrijft in de Nota Ruimte dat om de positie van Brabantstad (en de brainport Eindhoven/Zuidoost-Brabant daarbinnen) te behouden en te versterken het van belang is voldoende ruimte te bieden voor woningbouw, bedrijven en instellingen, de kennisinfrastructuur verder te ontwikkelen en een betrouwbare bereikbaarheid te waarborgen. Eén van de karakteristieken voor Brabantstad is daarnaast de verwevenheid van de steden met de groene ruimte.

Als uitwerking van deze doelen voor het water en de groene ruimte kiest het rijk voor "anticiperen op en meebewegen met water", "investeren in de kwaliteit van natuur" en "landschap ontwikkelen met kwaliteit" als ruimtelijke strategieën.

2.3. Agenda vitaal platteland

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. De nota is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat het in op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt de rijksvisie geformuleerd. In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de twintig Nationale Landschappen. De gemeente Helmond ligt niet binnen een Nationaal Landschap. Integratie en uitvoering van het beleid dienen op gebiedsniveau plaats te vinden. De overheid wil ruimte scheppen voor investeringen in groen en groene diensten door vermindering van regelgeving.

Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dient de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarisch cultuurlandschap te worden verbeterd. Ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen zodanig te worden begeleid dat kwaliteit ontstaat, gebaseerd op een goed evenwicht tussen ecologische, economische en esthetische aspecten van het landschap. Het blijft de taak van de rijksoverheid om de Ecologische Hoofdstructuur te versterken.

Met gelden uit het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) wil het rijk ervoor zorgen dat er meer samenhang komt in het plattelandsbeleid omdat gelden van diverse regelingen er in opgaan.

2.3.1. Natuurbeschermingswet 1998

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- De Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden).
- Beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten).
- De Ecologische Hoofdstructuur.

Natura 2000-gebieden

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebieden te onderscheiden.

In het plangebied zijn geen gebieden als speciale beschermingszone onder de Vogel- of Habitatrictlijn aangemeld. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, "Strabrechtse Heide & Beuven" dat is aangewezen als habitat- en vogelrichtlijngebied, ligt op meer dan 3 kilometer van het plangebied.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn. Door de Minister van LNV zijn er in of in de buurt van het plangebied geen beschermde natuurmonumenten aangewezen. Het meest nabijgelegen Beschermde Natuurmonument "Beuven" ligt op meer dan 4 kilometer van het plangebied.

Ecologische Hoofdstructuur

Uitgangspunt van de Ecologische Hoofdstructuur is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen. De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit een groot aantal natuurgebieden. Om deze natuurgebieden te verbinden tot een samenhangend geheel worden er ook nieuwe natuurgebieden en (robuuste) verbindingszones ontwikkeld.

De Ecologische Hoofdstructuur is opgenomen op afbeelding 2.

2.3.2. Nota Belvédère

In deze nota is het beleid van de rijksoverheid geformuleerd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan, en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen. Op basis van archeologische, historisch-(steden)bouwkundige en historisch-geografische kenmerken is een kanskaart voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vervaardigd. Hierbij zijn 70 belvédèregebieden en 105 -steden geselecteerd, waarbij zeldzaamheid, gaafheid en representativiteit selectiecriteria waren. Deze Belvédèrekaart heeft geen wettelijke status, maar vormt wel het startpunt voor een beleidsmatige aanpak. De gemeente Helmond is niet gelegen in een belvédère-gebied. De subsidieregeling belvédère is een belangrijk instrument om het belvédèrebeleid te stimuleren, zodat cultuurhistorie in de toekomst mede richting geeft aan ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland. De subsidieregeling geldt voor projecten waarbij cultuurhistorische waarden worden gebruikt om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting van Nederland te vergroten. Tegelijk moet deze inzet ertoe leiden dat de cultuurhistorische waarden worden versterkt of behouden. In aanvulling op het algemeen ruimtelijk beleid worden provincies en gemeenten gevraagd om voor de belvédèregebieden in het kader van streek- en bestemmingsplan een actief cultuurhistorisch ruimtelijk beleid te formuleren.

Dit beleid dient gericht te zijn op het herkenbaar houden en zo nodig versterken van de ruimtelijke en historische samenhang en de daarvoor bepalende cultuurhistorische kwaliteiten.

2.3.3. Waterbeheer 21e eeuw)WB21)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt". In de periode tot 2009 zijn de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. Deze doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (onder andere zwembieren, vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn ("tandje erbij"). Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

2.4. Provinciaal en Regionaal beleid

2.4.1. Brabant in ontwikkeling - Interimstructuurvisie Noord Brabant

De Interimstructuurvisie die op 27 juni 2008 is vastgesteld beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook benoemt ze op hoofdlijnen hoe het beleid wordt uitgevoerd. Deze Interimstructuurvisie is opgesteld vanwege de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Deze wet verplicht overheden tot het opstellen van een structuurvisie waaruit blijkt wat hun belangen zijn en welke instrumenten ze inzetten om deze te realiseren. De Interimstructuurvisie bevat in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in "Brabant in Balans. Streekplan Noord-Brabant 2002". De verouderde teksten zijn daarbij geactualiseerd. Bovendien is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het streekplan heeft plaatsgevonden.

De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant, waarvan de eerste fase 1 juli 2010 in werking is getreden. De Interimstructuurvisie wordt vanaf 1 januari 2011 vervangen door een nieuwe structuurvisie.

In de Interimstructuurvisie benadrukt de provincie dat de kwaliteit van en contrast tussen het landelijk en stedelijk gebied van provinciaal belang zijn. Zij wil de ruimtelijke kwaliteit van de provincie versterken. De provincie Noord-Brabant zet hierbij in op een duurzame land- en tuinbouw. De provincie biedt planologische ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe economische dragers en stimuleert de ontwikkeling daarvan door middel van subsidies.

Ook wil zij hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen bevorderen. Daarnaast wordt er ruimte geboden voor ontwikkeling van toeristisch-recreatieve voorzieningen.

Het uitgangspunt van de Interimstructuurvisie is het realiseren van een goed evenwicht tussen mens, economie en natuur. Hiervoor worden vijf leidende principes gehanteerd:

1. aandacht voor de onderste lagen (watersysteem, bodemgesteldheid en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden respectievelijk de infrastructuur);
2. zuinig ruimtegebruik (middels inbreiden, herstructureren en intensiveren);
3. concentratie van verstedelijking;
4. zonering van buitengebied (in een agrarische en groene hoofdstructuur);
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

Voor het bestemmingsplan "Buitengebied Helmond" is met name de zonering van het buitengebied van belang.

Zonering van het buitengebied

De drie hoofdfuncties van het buitengebied zijn landbouw, natuur en recreatie. Om deze drie hoofdfuncties en de overige aan het buitengebied gebonden functies maximaal tot hun recht te laten komen, heeft de provincie als instrument in haar ruimtelijk beleid een groene hoofdstructuur (GHS) en agrarische hoofdstructuur (AHS) ontwikkeld. In de GHS zijn alle bestaande bos- en natuurgebieden ondergebracht. Onder meer de Stiphoutse Bossen vallen binnen de GHS. In de GHS is op langere termijn alleen plaats voor natuur, (grondgebonden) landbouw, recreatie met een groen karakter en andere laagdynamische functies zoals bosbouw en waterbeheer. Binnen de AHS staat de instandhouding en versterking van de landbouw voorop. In beginsel hebben landbouwbedrijven hier de ruimte om zich te ontwikkelen. De AHS is onderverdeeld in AHS-landschap en AHS-landbouw. De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden. Zij omvat ook de landbouwgebieden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden onder deze

categorie worden geschaard. Aan de oostzijde van de gemeente ligt een gedeelte van het grondgebied binnen de AHS-landschap. De AHS-landbouw omvat ten slotte de meest pure landbouwproductiegebieden.

Ecologische hoofdstructuur

Een nadere uitwerking van de ecologische hoofdstructuur (EHS) staat op de kaarten bij de natuurgebiedsplannen. Hierin is een begrenzing op perceelsniveau opgenomen, en zijn de natuurdoeltypen toegekend. Het streven is de EHS in 2018 gerealiseerd (verwerving of afsluiten van beheersovereenkomsten én inrichting) te hebben. De provincie schrijft verder dat het open gebied tussen Helmond en Nuenen als een landschapsecologische zone op een duurzame, groene zone moet worden ingericht. De in het kader van de ontwikkeling van de EHS als natuurontwikkelingsgebied begrensde gronden, zoals opgenomen in de Natuurgebiedsplannen en het beheersgebiedplan voor de EHS, zijn opgenomen binnen de Groene Hoofdstructuur (GHS).

2.4.2. Verordening Ruimte

Op 1 juni 2010 is de Verordening Ruimte fase 1 in werking getreden onder gelijktijdige intrekking van de Paraplunota. Nadat de provinciale structuurvisie is vastgesteld zal spoedig daarna ook de Verordening Ruimte fase 2 worden vastgesteld en in werking treden (1 maart 2011). In de structuurvisie en de verordening wordt het provinciaal belang vastgesteld. In de verordening zijn regels opgesteld die bedoeld zijn om het provinciale belang te beschermen. Deze regels dienen in bestemmingsplannen te worden uitgewerkt en geïmplementeerd.

De onderwerpen die in de verordening fase 1 staan, komen voort uit het bestaande beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur, waterberging, regionale uitwerkingsplannen en de intensieve veehouderij. Met de verordening zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij ten opzichte van de reconstructieplannen nader beperkt.

De regeling voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) formaliseert het bestaande beleid (voorheen (GHS-natuur) zoals dat ook voortvloeit uit het Rijksbeleid, opgenomen in de Nota ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De aanwijzing van de gebieden die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur – met inbegrip van de natte natuurpleels- vindt plaats in het kader van de herziening van de natuurbeheerplannen. De regeling omvat tevens de attentiezones rondom de natte natuurpleels. Daarnaast is er een afzonderlijke regeling opgenomen over de ecologische verbindingzones. Deze gebieden vormen de schakels die de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden. Planten en vooral dieren kunnen zich daardoor van het ene naar het andere natuurgebied verplaatsen. Ze functioneren als trekroutes en als (tijdelijk) leef- en voortplantingsgebied. De verbindingzones zijn veelal langgerekte landschapselementen langs waterlopen of langs dijken, wegen, spoor- en vaarwegen. De breedte en inrichting van deze verbindingzones zijn afhankelijk van de natuurfunctie die zij moeten vervullen. Gestreefd wordt naar een gemiddelde breedte van tenminste 25 meter voor het buitengebied. De inrichting ervan kan bestaan uit een reeks van kleine landschapselementen zoals bosjes, struwelen, houtsingels, ruigten, poelen of moerasjes.

Het revitaliseringsbeleid betreffende de intensieve veehouderij is geheel opgenomen in de Verordening ruimte. Wat betreft de gebiedsaanwijzingen wordt de integrale zonering zonder meer overgenomen uit de reconstructieplannen. Op grond van het Statenbesluit d.d. 11 december 2009 zijn tevens specifieke regels opgenomen met betrekking tot geiten- en schapenhouderijen.

In de Verordening Ruimte fase 2 zijn regels opgenomen die gebaseerd zijn op nieuw c.q. herzien ruimtelijk beleid zoals dat is opgenomen in de nieuwe Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant. Gezien het feit dat de paraplunota per 1 juli 2010 is ingetrokken en de eerste fase van de

Verordening Ruimte slechts een aantal (bestaande) beleidsthema's van regels voorziet, zijn in deze paragraaf ook reeds de regels betrokken die in de Verordening Ruimte fase 2 zijn opgenomen.

Agrarische bedrijvigheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de agrarische sector, met uitzondering van de intensieve veehouderij (zie hiervoor de volgende paragraaf).

In de Groenblauwe Mantel is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf uitgesloten. Afwijking is alleen mogelijk wanneer een grondgebonden veehouderij vanwege een groot openbaar belang verplaatst moet worden. Hier is een duidelijk verschil met de afwijkmogelijkheid voor grondgebonden bedrijven in Agrarisch Gebied, omdat daar onder afwijking van het verbod ook andere grondgebonden bedrijven niet zijnde een veehouderij zich zouden kunnen nieuw vestigen. De voorwaarden voor een nieuwvestiging zijn wel gelijk. Opgemerkt wordt nog dat met de afwijking geen nieuwvestiging mogelijk is in grondwaterbeschermingsgebieden (behoudens de boringsvrije zones).

Overal in de provincie komen (voormalige) agrarische bouwblokken voor. Op veel van die locaties is het bijbehorende agrarisch bedrijf gestaakt, of staat men op het punt dat te gaan doen. Deze (voormalige) agrarische bouwblokken kunnen voorzien in de behoefte aan locaties voor nieuwe of te verplaatsen bedrijven. Binnen een agrarisch bouwblok in de Groenblauwe Mantel is in beginsel alleen omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Binnen een agrarisch of niet-agrarisch bouwblok in Agrarisch Gebied is in beginsel omschakeling naar elke agrarische bedrijfsvorm toegestaan, met uitzondering van omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf. Dit is alleen mogelijk in een vestigingsgebied voor glastuinbouw.

In zowel de Groenblauwe Mantel als het Agrarisch Gebied mogen grondgebonden agrarische bedrijven hun bouwblok uitbreiden. Overige niet-grondgebonden bedrijven mogen hun bouwblok uitbreiden tot een omvang van 1,5 hectare. Indien deze omvang reeds aanwezig is, is op basis van maatwerk een redelijke uitbreiding nog mogelijk.

Intensieve veehouderij

Het vestigingsbeleid voor de intensieve veehouderijen is in de reconstructie- en gebiedsplannen met de integrale zonering vastgelegd. De begrenzing van de integrale zonering is aangewezen voor rechtstreekse doorwerking en daarom bindend. Met de integrale zonering wordt beoogd de intensieve veehouderij zodanig te herstructureren dat de milieubelasting op natuurgebieden afneemt en het aantal stankgehinderden in en rond kernen wordt teruggebracht. Daartoe worden ontwikkelingsmogelijkheden in extensiveringsgebieden uitgesloten, in verwevingsgebieden onder voorwaarden toegelaten en in de landbouwontwikkelingsgebieden gestimuleerd. Het buitengebied van Helmond ligt vrijwel geheel binnen extensiveringsgebied. Inmiddels is deze integrale zonering doorvertaald in de Verordening Ruimte. In het kader van de vaststelling van de Provinciale Verordening Ruimte 1e fase zijn de regels met betrekking tot de intensieve veehouderij in extensiveringsgebied nader aangescherpt.

Biomassavergisting

Biomassavergisting en mestverwerking waarbij in overwegende mate gebruik wordt gemaakt van producten van het eigen agrarisch bedrijf, betreft een agrarische activiteit, die vanuit ruimtelijk oogpunt kan worden uitgeoefend op het agrarisch bouwblok. Er is echter ook een toenemende belangstelling voor het opstarten van biomassavergistingsinstallaties. De provincie wil vanuit haar duurzame energiedoelstellingen aan de ontwikkeling van deze vergistingsinstallaties ruimte bieden. Zelfstandig functionerende vergistingsinstallaties worden als agrarisch-technisch hulpbedrijf danwel agrarisch verwant bedrijf beschouwd.

Beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn ondersteunende voorzieningen (TOV) die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een vollegronds tuinbouwbedrijf of boomkwekerij. Het aantal teeltondersteunende voorzieningen is in de loop der tijd flink toegenomen. Dit heeft onder meer te maken met het verlengen van het seizoen en doordat er vanuit de markt steeds hogere eisen worden gesteld aan de productkwaliteit en leveringszekerheid. Ter voorkoming van een wildgroei aan teeltondersteunende voorzieningen en van plaatsing ervan op locaties waar dit vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst is, heeft de provincie beleid voor teeltondersteunende voorzieningen vastgesteld. Hoofddoel van dit beleid is het bieden van ontwikkelingsruimte aan ondernemers die gebruik maken van teeltondersteunende voorzieningen in die gebieden die daar geschikt voor zijn. In de kwetsbare gebieden ondervinden de diverse waarden van provinciaal belang een goede bescherming.

Binnen teeltondersteunende voorzieningen wordt onderscheid gemaakt in permanente voorzieningen, tijdelijke voorzieningen en overige voorzieningen. Permanente voorzieningen zijn voorzieningen die geen directe relatie hebben met het grondgebruik en voor onbepaalde tijd gebruikt worden. Te denken valt aan bakken op stellingen en containervelden. Deze permanente voorzieningen mogen alleen binnen het bouwblok worden gerealiseerd. Wanneer het bouwblok te klein is om permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren, kan een vergroting van het bouwblok worden aangevraagd. Tijdelijke voorzieningen hebben wel een directe relatie met het grondgebruik. Het gaat hierbij om voorzieningen zoals afdekfolies, insectengaas, acryldoeken en hagelnetten. Deze worden gebruikt zo lang de teelt dit vereist, waarbij een termijn van ten hoogste zes maanden geldt. De oprichting van deze tijdelijke voorzieningen mag onder voorwaarden wel buiten het bouwblok gerealiseerd worden. Afhankelijk van de locatie, kan hiervoor een aanlegvergunning vereist zijn. Op lokaal niveau moet afgewogen worden of de aanwezige waarden niet in het gedrang komen bij de realisering van een tijdelijke voorziening. De overige teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die niet onder één van bovenstaande categorieën geplaatst kunnen worden, zoals boomteelthekken. De provincie wil deze op dezelfde manier behandelen als tijdelijke voorzieningen. Ook hiervoor geldt dat op lokaal niveau een afweging gemaakt moet worden of niet sprake is van een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Deze beleidsnota is voor zover het permanente teeltondersteunende voorzieningen betreft inmiddels doorvertaald in de Verordening Ruimte.

Beleidsnota Glastuinbouw (inclusief teeltondersteunende kassen)

Glastuinbouwbedrijven zijn bedrijven waarin de productie geheel of overwegende mate plaatsvindt in kassen en die in het bestemmingsplan over een bouwblok beschikken en bestemd zijn als glastuinbouwbedrijf. De hoofddoelstelling van de Beleidsnota Glastuinbouw is het bieden van ruimte aan een duurzame ontwikkeling van glastuinbouwconcentraties in die gebieden die daar geschikt voor zijn. Hierbij gaat het onder meer om het bundelen van de glastuinbouw in concentratiegebieden en saneren van glastuinbouwbedrijven uit kwetsbare gebieden. Helmond is geen glastuinbouwconcentratiegebied.

Teneinde het concentratiebeleid te bestendigen is de beleidsnota in de Verordening Ruimte grotendeels overgenomen. Concentratiegebieden zijn hierin begrensd en per gebied is aangegeven wat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouw zijn. Buiten deze gebieden is glastuinbouw enkel toegestaan door al gevestigde (solitaire) bedrijven en dat in principe tot een maximum van 3 ha netto glas.

Bij teeltondersteunende kassen wil de provincie extra ontwikkelingsmogelijkheden bieden door de

maximaal toegestane maat te verruimen in nader te bepalen en te begrenzen gebieden binnen het Agrarisch Gebied. In de Verordening Ruimte zijn deze gebieden als “gebied teeltondersteunende kassen toegestaan” aangeduid. Deze aanduiding komt niet voor in Helmond.

Een kas is een teeltondersteunend gebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal. Deze kas dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen > 1,5 meter worden eveneens beschouwd als een kas. Daarnaast bestaan er ook nog teeltondersteunende voorzieningen voor een vollegronds tuinbouwbedrijf of boomkwekerij. Binnen de bestemmingen “Agrarisch - Agrarisch bedrijf” en “Agrarisch - Kwekerij” zijn teeltondersteunende kassen zowel tijdelijk als permanent toegestaan.

Paardenhouderijen

De provincie is van mening dat paardenhouderijen een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de vitaliteit van het platteland. Voor de vestiging van paardenhouderijen is een bepaalde mate van grondgebondenheid vereist, waardoor vestiging in stedelijk gebied minder voor de hand ligt. Binnen de paardenhouderijsector is een grote verscheidenheid aan bedrijfsvormen, al dan niet gemengd. Voor het door de provincie gewenste vestigingsbeleid zijn vanuit ruimtelijk oogpunt de omvang van de bebouwing, met name de rijhallen, en de publieks- en verkeersaantrekkende werking onderscheidend. In de Verordening Ruimte zijn geen specifieke regels opgenomen voor de paardenhouderij.

Niet-agrarische bedrijvigheid

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen kunnen in de Groenblauwe Mantel en Agrarisch Gebied vestigen en uitbreiden mits er bij vestiging sprake is van hergebruik van een bestaande VAB-locatie. Belangrijke voorwaarden zijn dat deze bedrijven behoren tot de milieucategorie 1 of 2, waarbij de bouwblockgrootte ten hoogste 5.000 m² is. Verder dient de eventuele vestiging of uitbreiding niet te leiden tot een voorziening met een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie of tot een, al dan niet zelfstandige, detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m². Tenslotte zijn er nog voorwaarden die betrekking hebben op de inrichting van het bestemmingsvlak.

Indien de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, dient de ontwikkeling gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Voor wat betreft het Agrarische Gebied dient de beoogde ontwikkeling bij te dragen aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

De vestiging van niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en met een omvang groter dan 5000 m² of niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 3 of hoger is uitgesloten. Wel kunnen dergelijke bedrijven een redelijke uitbreidingsmogelijkheid krijgen indien dit wordt verantwoord. Wat in een concrete situatie redelijke uitbreiding is betreft maatwerk.

Specifiek voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven geldt dat vestiging en uitbreiding door middel van hergebruik van voormalige agrarische bouwblocken voor dergelijke bedrijven onder voorwaarden mogelijk is in de agrarische gebieden. De maximale bouwblockgrootte is 1,5 ha. Onder aangegeven voorwaarden is een redelijke uitbreiding van een bestaand bedrijf mogelijk boven deze 1,5 ha.

Voormalige agrarische bedrijfslocaties

Het beleid voor voormalige agrarische bedrijfslocaties heeft geen eigenstandige plaats meer binnen de Verordening Ruimte maar is gekoppeld aan diverse gebruiksvormen. Per gebruiksvorm zijn voorwaarden opgenomen, op basis waarvan omschakeling mogelijk is. Een VAB-vestiging wordt daarbij als volgt gedefinieerd: vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat

Wonen

Om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen, wil de provincie spreiding van woonbebouwing tegengaan. Voor bestaande woningen kan een gemeente ontwikkelingsruimte bieden, mits de nodige voorwaarden ten aanzien van een goede landschappelijke inpassing worden gesteld. Daarnaast kan voorzien worden in de vestiging van een of meer wooneenheden of in de splitsing daarvan in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (waaronder karakteristieke boerderijen). Voorwaarde hierbij is wel dat met deze vestiging of splitsing het belang van het behoud of herstel van deze waardevolle bebouwing gediend is.

Huisvesting tijdelijke werknemers

Voor het bieden van huisvesting aan tijdelijke (buitenlandse) werknemers onderscheidt de provincie tijdelijke en structurele huisvestingsmogelijkheden. Laatstgenoemde mogelijkheden zijn niet gewenst in het buitengebied. Uitgangspunt bij de opvang van permanente huisvesting is dat woonfuncties worden gerealiseerd in het stedelijk gebied of de gebieden die zijn aangeduid als zoekgebied voor verstedelijking. Juist daar is een goede integratie mogelijk en zijn voorzieningen binnen handbereik. Binnen deze gebieden bestaan er ook mogelijkheden voor gemeenten om in samenwerking met werkgevers van arbeidsmigranten of andere initiatiefnemers pensionachtige of short stay voorzieningen te realiseren. De Verordening ruimte biedt echter ook de mogelijkheid om op plekken in het buitengebied die de gemeente daarvoor geschikt vindt, kleinschalige pensionachtige activiteiten te ontwikkelen. Voorwaarde daarbij is wel dat er geen zelfstandige wooneenheden opgericht mogen worden.

Wel is een tijdelijk gebruik van bedrijfsbebouwing voor het huisvesten van bijvoorbeeld arbeidsmigranten ten behoeve van de piekopvang in een beperkt aantal maanden per jaar mogelijk door middel van een omgevingsvergunning voor een planologische gebruiksactiviteit voor een bepaalde termijn.

Ruimte-voor-ruimteregeling (én Ruimte voor Ruimte verbreed)

De laatste jaren komt een snel toenemend aantal agrarische bedrijfsgebouwen vrij als gevolg van bedrijfsbeëindiging. Om leegstand en verval van deze bebouwing tegen te gaan is de ruimte-voor-ruimte regeling in het leven geroepen. Deze regeling heeft een directe verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot doel. Om dit te bereiken wordt nieuwbouw van woningen toegestaan op nader aangegeven planologisch verantwoorde locaties. Via de RvR-regeling kan worden afgeweken van de programmering voor woningbouw en zo nodig ook van de regel dat aan het buitengebied geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd.

In ruil voor de sloop van ten minste 1.000 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen en het uit de markt halen van tenminste 3.500 kg fosfaat in een reconstructiegebied is nieuwbouw van een burgerwoning in het buitengebied mogelijk. Uiteraard zal een planologische afweging plaats moeten vinden om te beoordelen of een locatie geschikt is.

De regeling "ruimte voor ruimte" luidt als volgt:

1. In ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 1.000 m² en het uit de markt halen van tenminste 3.500 kg fosfaat in een reconstructiegebied mag een woning worden gebouwd; er geldt een ondergrens van tenminste 200 m² voor saldering.
2. De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing.
3. De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.
4. Bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.
5. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.
6. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknod.
7. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitsplan dan wel een vergelijkbaar instrument.
8. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.
9. Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van fosfaatrechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt (door middel van het uit de markt halen van tenminste 3.500 kg fosfaat).
10. Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend.

Deze beleidsregel uit 2006 blijft ook onder de Verordening Ruimte het toetsingskader.

Ingevolge de recente beleidswijziging van Gedeputeerde Staten zal nieuwbouw van woningen buiten de zoekgebieden verstedelijking uitsluitend nog worden toegestaan indien deze rechtstreeks voldoen aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte. Per initiatief dient daartoe een afzonderlijke planprocedure te worden doorlopen.

Landgoederen

De regeling is in hoofdlijnen ontleend aan de (per 1 juni 2010 ingetrokken) notitie Rood voor groen, Nieuwe landgoederen in Brabant. De voorgestelde regeling bevat slechts op onderdelen enkele harde normen, en is overigens sterk kwalitatief van aard. Indien zich een voornemen aandient voor een nieuw landgoed in het agrarisch gebied, moet worden uitgegaan van een minimale omvang van 10 ha. Bij de ontwikkeling van nieuwe landgoederen wordt de ruimtelijke kwaliteit gegarandeerd doordat er minimaal 2,5 hectare nieuwe natuur per woning dient te worden gerealiseerd en er ook voor het overige wordt voldaan aan de diverse kwaliteitsregels voor het oprichten van nieuwe landgoederen. Uitgangspunt daarbij is dat de beoogde wooneenheden slechts gerealiseerd kunnen worden met een karakteristieke verschijningsvorm van allure. Daarnaast moet sprake zijn van een duurzame verrijking van de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken van het betrokken gebied en inpassing - voor zover van toepassing - in de Groenblauwe Mantel en de diverse waardenkaarten. Wat betreft nieuwe natuur dient er sprake te zijn van aanleg van nieuw bos- of natuurgebied. Nieuwe natuur moet aansluiten op de landschappelijke en ecologische karakteristieken en kwaliteiten ter plekke en een bijdrage leveren aan de te ontwikkelen groenstructuur. Voorts is de openbare toegankelijkheid van de voorzieningen voor extensieve

recreatie op het nieuwe landgoed een wezenlijk kenmerk. Wat betreft de uitbreiding van bestaande landgoederen wordt bepaald dat voorgaande regels van overeenkomstige toepassing zijn. Ingeval een bestaand landgoed aangemerkt is als een complex van cultuurhistorische belang, gelden de regels voor deze complexen. Bij een eventuele uitbreiding of aanpassing van zo'n historisch landgoed gelden er specifieke regels in hoofdzaak gericht op het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van zo'n complex. Voorts bevat de regeling de mogelijkheid om onder de aangegeven voorwaarden ook een andere functie dan wonen in de bebouwing toe te laten.

Windenergie

Wat betreft windturbines in het buitengebied vindt de provincie het belangrijk dat de ontwikkeling daarvan aansluit bij de aanwezige karakteristiek en landschappelijke kwaliteiten in Noord-Brabant. Daaruit volgt dat het bouwen van windturbines in de kleinschalige cultuurlandschappen van Brabant niet gewenst is en wordt uitgesloten. In de grootschalige landschappen zijn windturbines wel passend. Om het grootschalige karakter van deze landschappen te benadrukken en om versnippering van initiatieven tegen te gaan, kiest de provincie in deze gebieden voor clustering van windturbines. In het buitengebied liggen er met name kansen in de grootschalige Brabantse landschappen van het zeekele gebied.

2.4.3. Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Naast het beleidskader is het waterplan 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 de meer natuurlijke inrichting van de provinciale watersystemen.

2.4.4. Reconstructieplan De Peel

Ter uitvoering van de Reconstructiewet zijn in Noord-Brabant zeven Reconstructiegebieden aangewezen. Voor ieder deelgebied is een Reconstructieplan opgesteld waarin de zoneringen en gebiedsgerichte maatregelen ter verbetering van het economische, ecologische en sociaal- culturele functioneren van het buitengebied zijn vastgelegd. Het plangebied valt binnen het Reconstructieplan "De Peel". In dit reconstructieplan is een visie op een leefbaar platteland beschreven. De reconstructiedoelen voor de omgevingskwaliteit in De Peel betreffen opgaven op het terrein van water, bodem, milieu, natuur en landschap. In het watersysteem dient het water bovenstrooms zo lang mogelijk te worden vastgehouden. Waar mogelijk moet het grondgebruik worden afgestemd op het natuurlijk watersysteem. Om wateroverlast te voorkomen, moeten bepaalde gebieden aangewezen worden voor waterberging. Het gebied ten noorden van Helmond bij de Warande en langs de Goorloop is voorlopig zoekgebied waterberging. Daarnaast zijn er enkele belangrijke natuurgebieden en beeksystemen die bijzondere aandacht vereisen. Door een versnelde realisatie van de ecologische hoofdstructuur en door bescherming hiervan tegen ongewenste invloeden kunnen de natuurwaarden in De Peel versterkt worden. Daarnaast moeten de kenmerkende kwaliteiten van het landschap in De Peel behouden en versterkt worden. Hierbij moet aandacht worden besteed aan de cultuurhistorische (inclusief archeologische), architectonische en aardkundige waarden.

Het belangrijkste doel van het reconstructieplan is het behouden van de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied. Het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame landbouw is een belangrijke reconstructiedoelstelling. Naast de gangbare landbouw zijn er mogelijkheden voor biologische en verbrede landbouw. Vormen van verbrede landbouw die kansrijk lijken en gestimuleerd moeten worden zijn zorg, agro-toeristische diensten, streekproducten en agrarisch natuurbeheer. Het landelijk gebied rond Helmond is van groot belang als uitloopgebied voor de stedeling. Recreatie vormt een belangrijke economische drager voor het gebied, die verdere versterking behoeft. Waar mogelijk worden routes en routenetwerken ontwikkeld, waardoor de toegankelijkheid van het agrarisch gebied en de natuurgebieden wordt vergroot. Tussen Nuenen en Helmond wordt een recreatieve poort gerealiseerd om het recreatieve product te versterken.

De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Via de integrale zonering wordt het reconstructiegebied in drie zones ingedeeld: gebieden met perspectief voor intensieve veehouderij (landbouwonwikkelingsgebieden), gebieden met perspectief voor hetzij natuur, hetzij stedelijke functies (extensiveringsgebieden) en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en landbouw met elkaar zijn verweven (verwevingsgebieden). Vrijwel het gehele buitengebied van Helmond valt binnen het extensiveringsgebied. Dit betekent dat binnen de gemeente vrijwel geen mogelijkheden zijn voor uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een klein stukje verwevingsgebied. De integrale zonering is opgenomen op afbeelding 3.

De onderdelen met een directe planologische doorwerking (o.a. de integrale zonering) zijn inmiddels doorvertaald in de Verordening Ruimte.

2.4.5. Landschapsontwikkelingsplan De Peel

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) De Peel is opgesteld in aanvulling op het Reconstructieplan "De Peel". Het LOP bevat een analyse van het landschap, ambitie en visie op landschapsontwikkeling en een uitvoerings- en financieringsplan. Voor de landschapsontwikkeling in De Peel is de onderstaande ambitie overeengekomen;

- Het LOP zet zich in op behoud en versterking van huidige kwaliteiten van het landschap en leefomgeving.
- Met het LOP wordt achterhaald beleid geactualiseerd.
- Het LOP brengt samenhang aan in beleid van individuele gemeenten en gemeenten onderling
- In het LOP krijgt cultuurhistorie van het landschap een plek, het waarborgen van cultureel erfgoed is een belangrijk onderwerp.
- Het LOP faciliteert lokale en regionale samenwerking voor verbetering landschap.
- Het LOP vormt het referentiekader voor beoordeling en stellen van voorwaarden bij ruimtelijke ingrepen.
- Het LOP is uitgewerkt in uitvoeringsprogramma's voor de gemeenten. Hierin wordt tevens aangegeven welke projecten zich lenen voor samenwerking tussen gemeenten. Een voorbeeld van intergemeentelijke samenwerking is de gebiedsvisie voor Croy (zie paragraaf 2.5). De uitvoeringsprogramma's voor de gemeente Helmond zijn uitgewerkt in diverse gemeentelijke beleidsnotities (zie paragraaf 2.5). Het betreft onder meer maatregelen voor de versterking van natuurwaarden, waterberging, realisatie van recreatieve routes et cetera.

2.5. Waterbergingsprojecten

2.5.1. Waterberging Dierdonk

De Groene Peelvallei maakt samen met de benedenstrooms gelegen Bakelse Beemden onderdeel uit

van het Waterbergingsgebied Dierdonk.

Inrichtingsplan Groene Peelvallei (bovenstrooms)

Vanuit het reconstructieplan dient het waterschap in het projectgebied Groene Peelvallei een aantal opgaven te realiseren waaronder een waterberging en een ecologische verbindingszone (EVZ) langs de Bakelse en Oude Aa. In dit kader is het Inrichtingsplan waterberging en ecologische verbindingszone Groene Peelvallei opgesteld. De doelstelling van dit project is het realiseren van:

1. het waterbergingsgebied Groene Peelvallei;
2. de ecologische verbindingszone Bakelse Aa tussen de Bakelse Dijk en de Kawaise loop/Oude Aa;
3. vismigratie Bakelse Aa en verbinding Kawaise loop;
4. de ecologische doelen uit de Kaderrichtlijn Water.

In het bestemmingsplan is een passende bestemming en planregeling toegekend aan de voorkomende functies in het projectgebied Groene Peelvallei.

MER Herinrichting Bakelse Beemden (benedenstrooms)

De "Bakelse Beemden" is een landgoed dat ligt in de gemeente Helmond, op de overgang van hoge en droge zandgronden, met ooit heide en nu bos, en het beekdal van de Bakelse Aa. Rondom dit landgoed liggen agrarisch gebruikte gronden en ten zuiden grenst het beekdal van de Bakelse Aa aan de woonwijk Dierdonk. Het laaggelegen beekdal maakt de Bakelse Aa bij uitstek een geschikt gebied voor waterberging. Vanuit het Reconstructieplan "De Peel" ligt er een integrale opgave om waterberging te realiseren, de natuur te versterken en het gebied als stedelijk uitloopgebied te behouden of te ontwikkelen. Het waterschap zoekt naar oplossingen om wateroverlast op de Maas en problemen voor het stedelijk gebied van Helmond, Veghel en Den Bosch nu en in de toekomst te voorkomen. In plaats van water zo snel mogelijk af te voeren, wordt ruimte voor water gezocht door water langer vast te houden en water te bergen. Voor het beheersgebied van Aa en Maas gaat het er ook om afvoeren vanuit de beken niet af te wentelen op de Maas.

De begrenzing is gebaseerd op een waterberging met een overstromingsfrequentie van 1x tot 100 jaar.

De herinrichting van de Bakelse Beemden wordt integraal opgepakt. Dit betekent dat naast de waterberging, is bekeken hoe invulling gegeven kan worden aan de recreatieve ontsluiting, landschappelijke inpassing, de ecologische verbindingszone langs de beek en de omvorming van het productiebos naar een bos met meer waarde voor natuur. De herinrichting Bakelse Beemden is niet m.e.r.-plichtig. Vanwege het zorgvuldig handelen in de planvorming en besluitvorming en om de effecten integraal in beeld te brengen, hebben het waterschap en de gemeente Helmond besloten om een vrijwillige m.e.r. te doorlopen. Het doel van deze m.e.r. is het zo objectief mogelijk presenteren van informatie over de milieugevolgen van de verschillende alternatieven om de Bakelse Beemden herin te richten. Daartoe zijn de te verwachten gevolgen van de inrichting, het gebruik en beheer van de Bakelse Beemden in beeld gebracht.

Op basis van de informatie uit het MER wordt aan de functies binnen het projectgebied de Bakelse Beemden een bestemming inclusief bijpassende planregeling toegekend.

2.5.2. Waterberging Diesdonk

MER en Inrichtingsplan

Teneinde wateroverlast in stedelijk gebied benedenstrooms te voorkomen, wil Waterschap Aa en Maas ten westen en noordwesten van Diesdonk een waterberging realiseren. Qua begrenzing wordt in eerste instantie uitgegaan van de grenzen die in het Reconstructieplan "De Peel" zijn opgenomen. Naar verwachting zal het gebied slechts sporadisch als waterbergingslocatie functioneren. Daarom

kan de inrichting van het gebied goed samengaan met verschillende vormen van grondgebruik. Wel moet bij de ontwikkeling van andere functies rekening worden gehouden met de beperkingen die de waterberging oplevert. In dit kader is een concept-MER opgesteld. Hierin zijn de betekenis van de waterberging voor de verwachte veiligheid benedenstrooms, de gevolgen voor de water- en bodemkwaliteit alsmede de mogelijkheden voor inpassing van andere gebruiksvormen weergegeven.

Voor dit waterbergingsgebied is een conceptinrichtingsplan opgesteld. De opgave hierin is om de waterberging zodanig in het landschap op te nemen, dat de landschapsstructuur versterkt wordt en natuurontwikkeling verder wordt ondersteund.

Compensatie BZOB

Ten zuiden van het Bedrijventerrein Zuidoost Brabant (BZOB) is een natuurcompensatiegebied gereserveerd in het dal van de Astense Aa. Het gebied ligt in zijn geheel in het beekdal en is opgenomen in de plannen voor de calamiteitenberging. Voor dit natuurcompensatiegebied is nog geen gedetailleerd plan opgesteld. Doel is wel het leveren van een bijdrage aan de natuurwaarden van het kleinschalig cultuurlandschap met houtwallen, singels en struwelen, afwisseling van hooilandjes, ruigtes en broekbosjes. Met de inrichting van het gebied zal worden voldaan aan de opgave als compensatiegebied voor het BZOB.

2.6. Gemeentelijk beleid

2.6.1. Interimstructuurvisie Helmond 2015

In de Interimstructuurvisie Helmond 2015 (ISV) is een visie en strategie van het gemeentebestuur op de lange termijnontwikkeling van Helmond weergegeven. De gemeente schrijft in de ISV dat de nieuwe hoofdstructuur van Helmond nauw samenhangt met het landschap met zijn occupatiegeschiedenis. Bepalend hiervoor zijn de ligging aan de rand van de Peel en de structuur van de beken en kanalen. De ISV wil bodem, geomorfologie, water en natuur- en landschapswaarden uitgangspunt, drager en impuls laten zijn voor de kwaliteit van infrastructuur en stedelijke ontwikkeling. De gemeente schrijft dat de agrarische functies een belangrijke rol spelen in de ontstaansgeschiedenis, het gebruik en het beheer van het buitengebied rondom de stad. De toekomst van de land- en tuinbouw als ruimtegebruiker in Helmond is in economisch opzicht met onzekerheid omgeven. Rondom Helmond is sprake van een overgangszone van stad naar landschap, welke steeds meer zal gaan functioneren als uitloopgebied voor de inwoners van de stad. Daarbij wordt naast recreatie ook behoud en beleving van de natuur- en landschapswaarden steeds belangrijker. Onder meer vanwege het belang van een goed landschapsbeheer neemt de agrarische sector een duidelijke plaats in, terwijl ook het economisch belang een duidelijke rol speelt. De toekomst van de agrarische sector in de gemeente Helmond ligt derhalve met name in grondgebonden landbouw, landschapsbeheer, plattelandsrecreatie en verbrede landbouw. De verdere ontwikkeling van intensieve (niet-grondgebonden) vormen van agrarische bedrijfsvoering, waaronder ook glastuinbouw, is vooral buiten de gemeentegrenzen gelegen. In het buitengebied vindt daarnaast natuurontwikkeling plaats, daarbij wordt ingespeeld op ontwikkelingen in de waterhuishouding. Daarnaast moeten diverse ontwikkelingen bijdragen tot landschappelijke verbeteringen.

2.6.2. Gebiedsvisie Geledingszone Brouwhuis

Ten zuiden en oosten van de wijk Brouwhuis ligt de zogenaamde geleedingszone. Dit gebied vormt de buffer tussen de woonwijk en het zuidelijk gelegen bedrijventerrein BZOB. De geleedingszone heeft ook een functie als recreatief uitloopgebied voor de inwoners van de

woonwijk Brouwhuis. Vanwege de stedelijke druk op het gebied en vragen die uit het gebied komen, is

voor het gebied een gebiedsvisie opgesteld. De functie en het karakter van het gebied worden bepaald door drie kenmerken:

1. de relatie/ samenhang met de omgeving;
2. het buitengebiedkarakter van het gebied;
3. de diversiteit in het gebied.

Centraal uitgangspunt voor de geleidingszone Brouwhuis is dat de functie en het karakter van het gebied gehandhaafd dienen te blijven en waar mogelijk te worden versterkt. Nieuwe ontwikkelingen dienen hieraan een bijdrage te leveren. De gebiedsvisie is hierbij geen blauwdruk voor de toekomst van het gebied, maar is richtinggevend voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

2.6.3. Gebiedsontwikkeling Croy

Tussen de kernen Aarle-Rixtel, Stiphout en Helmond en het bosgebied ten zuiden van Lieshout ligt het landgoed Croy. Voor het landgoed en zijn omgeving is een gebiedsvisie opgesteld met als doel om op lange termijn voldoende economische dragers in het Croygebied te houden, waarbij de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden behouden en versterkt en de functie van stedelijk uitloopgebied wordt ingevuld. Het plan bevat een visie op het totale gebied, een beschrijving van de gewenste toekomstige ontwikkeling per deelgebied en een uitvoeringsprogramma. Voor het gebied als geheel wordt gestreefd naar een gebied dat landelijk blijft en gezien de ligging tegen Helmond/Stiphout en Aarle-Rixtel een sterke functie gaat vervullen voor de bewoners van deze kernen, zonder dat dit afbreuk doet aan de huidige functies: landbouw, wonen, natuur, landschap en cultuurhistorie. Behoud van het karakter van en samenhang in het gebied staat voorop bij de beoordeling van nieuwe initiatieven en ontwikkelingen. Concreet betekent dit dat nieuwe zaken dienen te worden getoetst op de mate waarin zij bijdragen aan behoud en versterking van landschap, cultuurhistorie en natuur en voldoende dragers in het gebied houden en/of brengen.

2.6.4. Recreatieve Poort Stiphoutse bossen

In het Reconstructieplan "De Peel" is voorgesteld om in of nabij de Stiphoutse Bossen een Recreatieve Poort te ontwikkelen. Deze Recreatieve Poort Stiphoutse Bossen kan fungeren als centrale toegang voor de dagrecreant die het bosgebied bezoekt. Doelstellingen hierbij zijn:

- versterking van de recreatieve structuur in het gebied;
- versterking van natuur en landschap in de omgeving;
- ontlasten van de recreatieve druk op de kwetsbare delen van bos- of natuurgebieden.

2.6.5. Tijdelijk (werken en) wonen

Er komen momenteel veel tijdelijke werknemers naar Nederland. Deze werknemers hebben huisvesting nodig. Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) heeft hiervoor in januari 2006 beleid geformuleerd dat gemeenten een handvat biedt voor het regelen van een goed kader voor het huisvesten van tijdelijke werknemers. Tijdelijke huisvesting (tot 6 maanden) is mogelijk in het buitengebied. Gedurende maximaal 6 maanden mag een agrarische ondernemer tijdelijke huisvesting aanbieden. Huisvesting langer dan 6 maanden wordt gezien als structureel, dit wordt niet mogelijk gemaakt in het buitengebied.

Voor bepaalde vormen van tijdelijke huisvesting kan een afwijkingsmogelijkheid van de algemene regels in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het betreft huisvesting in woonunits, stacaravans en huisvesting in een bedrijfsgebouw.

2.6.6. Beleidsplan archeologie Eindhoven en Helmond 2008 - 2012

Nieuwe wet- en regelgeving op het gebied van archeologie heeft ertoe geleid dat archeologie nu primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid is, waarbij de gemeente binnen de kaders van het rijks- en provinciaal beleid de vrijheid heeft eigen beleid te ontwikkelen. Dit betekent onder meer dat gemeenten hun archeologiebeleid en ruimtelijke ordening op elkaar moeten afstemmen. In

bestemmingsplannen zal rekening gehouden moeten worden met archeologische waarden en verwachtingen. Met een dienstverleningsovereenkomst als basis, welke is afgesloten in 2000, hebben de gemeenten Eindhoven en Helmond, de intentie uitgesproken een nieuwe samenwerkingsovereenkomst voor wat betreft archeologie af te sluiten. Dit beleidsplan is daar een uitvloeisel van.

Om inzicht te krijgen waar binnen het gemeentelijk grondgebied archeologische waarden en verwachtingen aanwezig zijn, is een gemeentelijke archeologische waardenkaart opgesteld. Deze zal in bestemmingsplannen worden vertaald. Binnen de gebieden op de archeologische waardenkaart wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

1. gebied aangewezen als (rijks- of gemeentelijk) archeologisch monument;
2. gebied met archeologische waarde;
3. gebied met hoge archeologische verwachting
4. gebied met middelhoge archeologische verwachting;
5. gebied met lage of geen archeologische verwachting.

De eerste vier categorieën worden onderscheiden in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3. Onderzoek

3.1. Algemeen

Bij een integrale herziening van een bestemmingsplan buitengebied dienen Burgemeester en Wethouders, onderzoek te verrichten naar de bestaande situatie en naar toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente. Dit hoofdstuk doet verslag van dit onderzoek. De resultaten van het onderzoek spelen een belangrijke rol bij de afweging van de verschillende belangen in het plangebied en, in het verlengde daarvan, in de bestemmingsregeling.

Als analysemethode wordt hierbij gebruik gemaakt van de zogeheten lagenbenadering, die de kwaliteiten in het gebied met elkaar in verband brengt. De lagenbenadering gaat uit van een onderverdeling van het gebied in drie “lagen”: de ondergrond, netwerken en de occupatielaag. De ondergrond betreft de fysische geografie van het gebied en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De netwerken bestaan uit de fysieke infrastructuur zoals (water)wegen en ondergrondse buizen en leidingen. De occupatielaag bestaat uit het ruimtegebruik voor landbouw, niet-agrarische bedrijvigheid, wonen en recreatie. Deze vorm van ruimtegebruik moet meer dan voorheen worden afgestemd op de onderste twee lagen. De lagenbenadering is een zorgvuldige methode om ruimtelijke keuzes beter te onderbouwen (zie paragraaf 4.1.2).

De volgende paragrafen gaan in op de ondergrond. Paragraaf 3.2 gaat in op de fysische geografie van het plangebied, vervolgens wordt in de paragrafen 3.3 en 3.4 aandacht besteed aan archeologie, cultuurhistorie, landschap en natuur. In de daarop volgende paragrafen komen de in het plangebied voorkomende functies (occupatielaag) en netwerken aan bod.

3.2. Fysische geografie

3.2.1. Geologie en geomorfologie

Gedurende de voorlaatste ijstijd van het Pleistoceen hebben diverse aardverschuivingen plaatsgevonden. Deze hebben onder andere geleid tot de Peelrandbreuk, die ten oosten van de gemeente Helmond ligt en de Breuk van Gilze Rijen, die ten westen van de gemeente ligt. Het grondgebied van de gemeente Helmond maakt deel uit van de Centrale Slenk, die door beide breuklijnen wordt begrensd. De Centrale Slenk is opgevuld met een laag dekzand, die tijdens de ijstijden door de wind zijn afgezet. De Centrale Slenk zakt langzaam af, waardoor in warmere perioden veengroei kon plaatsvinden. Later is jong dekzand in het gebied afgezet; dit ligt deels als hoge ruggen langs de beekdalen.

De Centrale Slenk bezit een geomorfologisch patroon dat typerend is voor het Brabantse zandlandschap: een afwisseling van hoge zandgronden, lage beekdalgronden en terreindepressies. Het gebied heeft de volgende kenmerken: Een dik pakket dekzand afgezet in oost-west gerichte ruggen. Het pakket wordt afgewisseld door lager gelegen dekzandvlakten en bosgebieden. Het reliëf is zwak golvend. Er heeft een insnijding plaatsgevonden van een aantal beken. De natuurlijke afwatering verloopt in noordwestelijke richting. De ligging van de dekzandruggen komt in de landschapsstructuur tot uiting in de ligging van grote boscomplexen op de hoogste delen ervan.

3.2.2. Bodem

De landbouw is sterk afhankelijk van de bodemgeschiktheid en ook natuurwaarden hangen vaak samen met de grondsoort. De bodemopbouw rond Helmond wordt voor een groot deel bepaald door het aanwezige reliëf en het dekzand dat in de loop der eeuwen is afgezet. Door mensen die de grond bewerkten is veel materiaal op het dekzand opgebracht, waardoor eerdgronden en podzolgronden zijn ontstaan. Dit zijn de twee meest voorkomende bodemtypen binnen de gemeente. De enkeerdgronden zijn momenteel nog vaak in gebruik als bouwland of grasland. De podzolgronden zijn voornamelijk bebost. De lager gelegen podzolgronden zijn ook in gebruik als bouwland en grasland. De gronden bestaan uit leemarm tot lemig fijn zand. Daarnaast komen vaaggronden voor. De vaaggronden zijn zeer droge gronden, ontstaan door winderosie na afplaggen van heidegebied. De gronden zijn momenteel nagenoeg geheel bebost. Nabij de beekdalen komen ten slotte veengronden en beekkeerdgronden voor. De veengronden komen voor in het beekdal van de Goorloop en de Nieuwe Aa. De beekkeerdgronden komen voor op de overgang tussen de veengronden en de enkeerd- en podzolgronden. Van nature betreft het hier relatief chemisch rijke gronden.

3.2.3. Waterhuishouding

De waterhuishouding in de gemeente Helmond wordt sterk bepaald door de geologische situatie. Bij de waterhuishouding kan een onderscheid worden gemaakt in grond- en oppervlaktewater.

Grondwater

De grondwaterstand varieert sterk door de gemeente. In de beekdalen is de gemiddelde hoogste grondwaterstand lager dan 40 centimeter. In deze gebieden komt ook kwelwater aan de oppervlakte. Hieraan zijn diverse hoge natuurwaarden verbonden. Op de hoger gelegen zandgronden is de gemiddelde hoogste grondwaterstand dieper dan 80 centimeter. Hier vindt infiltratie plaats. In de overgangsgebieden is sprake van een intermediair gebied, de gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt hier tussen de 40 en 80 centimeter.

Oppervlaktewater

Het buitengebied van Helmond maakt deel uit van het stroomgebied van de Aa. Door de gemeente lopen twee kanalen, de Zuid-Willemsvaart en het Eindhovens Kanaal en een aantal beken. De belangrijkste beken in het buitengebied van Helmond zijn de Goorloop, de Bakelsche Aa, de Gulden Aa en de Astensche Aa. Het betreft hier allemaal laaglandbeken. De watertoevoer bestaat uit neerslagwater dat via sloten en greppels wordt afgevoerd. De beken hangen samen met de hoogteligging van het buitengebied, de stroomrichting is dan ook voornamelijk in noordwestelijke richting.

In het verleden zijn de natuurlijke morfologie en de hydrologie van de beken sterk gewijzigd. De beken zijn genormaliseerd om een betere afwatering te kunnen garanderen. De Gulden Aa in de Bundertjes is de enige niet gekanaliseerde binnen het grondgebied van de gemeente Helmond. In het plangebied zijn geen grote oppervlaktewateren aanwezig, wel liggen in de Stiphoutse Bossen diverse vennen.

3.3. Cultuurhistorie en archeologie

3.3.1. Cultuurhistorie

Dragers van de cultuurhistorie in de gemeente Helmond vormen de oude bebouwingsconcentraties die op de hogere gronden in het dekzandlandschap zijn ontstaan. Van uit deze gebieden is het gebied ontgonnen. Het oude cultuurlandschap is door ruilverkaveling en schaalvergroting grotendeels verdwenen. Ook de uitbreiding van de kernen Helmond en Stiphout en de aanleg van wegen heeft invloed gehad op het landschap. De ontginningsgeschiedenis is plaatselijk nog wel af te lezen aan het patroon van wegen, waterlopen en bebouwing. In het buitengebied van de gemeente Helmond is op

diverse plaatsen nog karakteristieke bebouwing aanwezig zoals langgevelboerderijen, bruggen en sluizen. Op de volgende percelen is sprake van een beschermd monument

- Oude Torenstraat ongenummerd (Stiphout, sectie A, nr. 1852): rijksmonument;
- Grafeiland Warande ongenummerd (Helmond, sectie A, nr. 263): gemeentelijk monument;
- Aarle-Rixtelseweg 63 (Helmond, sectie K, nr. 728): rijksmonument;
- Aarle-Rixtelseweg 65-67 (Helmond, sectie K, nr. 571): rijksmonument;
- Aarle-Rixtelseweg 77 (Helmond, sectie L, nr. 2587): gemeentelijk monument;
- Aarle-Rixtelseweg 101 (Helmond, sectie L, nr. 2617): rijksmonument;
- Aarle-Rixtelseweg 107 (Helmond, sectie L, nr. 2621): rijksmonument;
- Kleine Overbrug 6 (Helmond, sectie L, nr. 2630): rijksmonument;
- Binderen ongenummerd (Helmond, sectie E, nrs. 684 en 3114): gemeentelijk monument.

Streekeigen bebouwing bepaalt in belangrijke mate het beeld van het buitengebied. In het oude agrarische cultuurlandschap zijn verder nog plaatselijk oude akkercomplexen, historische structuren en beplantingen aanwezig.

3.3.2. Archeologie

In het plangebied zijn diverse deelgebieden te onderscheiden met een hoge archeologische verwachting. Met name de oude bouwlanden worden beschouwd als de archeologisch meest waardevolle gebieden. Ook zijn er via het Beleidsplan Archeologie Eindhoven en Helmond 2008-2012 gebieden met middelhoge en gebieden met lage of geen archeologische verwachting aangewezen. Het kloosterterrein Binderen is aangewezen als beschermd gemeentelijk archeologisch monument.

Archeologisch monument

Archeologische resten die van wezenlijke betekenis zijn voor het lokale cultuurhistorisch erfgoed, kunnen aangewezen worden als archeologisch monument. In de gemeente Helmond is alleen het kloosterterrein Binderen aangewezen als gemeentelijk archeologisch monument.

Via deze aanwijzing wordt voorkomen dat op de locatie van het archeologisch monument bodemversturende activiteiten zonder vergunning worden uitgevoerd. Een vergunning zal alleen verleend worden wanneer daarvoor een zwaarwegend belang bestaat.

Waarde – Archeologie

Gebieden met archeologische waarde zijn gebieden met vastgestelde waarden, bijvoorbeeld omdat bij eerdere onderzoeken is aangetoond dat er archeologische sporen en vondsten aanwezig zijn die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden. Op basis van het gestelde in artikel 41a van de Wamz, stelt de gemeente een monumentenvergunning en archeologisch onderzoek verplicht bij ruimtelijke ingrepen groter dan 100 m² / dieper dan 0,50 m.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog

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

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog

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

archeologisch onderzoek verplicht bij ruimtelijke ingrepen die groter zijn dan 2.500 m² / dieper dan 0,50 m. Hiermee wordt, gebruik makend van artikel 41a Wamz, afgeweken van de wettelijke grens van 100 m², omdat in deze gebieden een zeer dunne spreiding van archeologische overblijfselen aanwezig is.

Voor ontwikkelingen in gebieden met een lage of geen archeologische verwachting is geen vergunning nodig.

3.4. Landschap en Natuur

3.4.1. Landschap

Het landschap in de gemeente Helmond is sterk bepaald door de geomorfologie en de nabijheid van de kern Helmond. De afwisseling van dekzandruggen, de dekzandvlakten en beekdalen heeft gezorgd voor een gevarieerd landschap met afwisselend bosgebieden en gras- en bouwlandpercelen. In het gebied zijn diverse bebouwings- en beplantingspatronen aanwezig. De landschappelijke afwisseling van bosgebieden, bouwlanden, beekdalen en bebouwing heeft een gevarieerd en aantrekkelijk landschapsbeeld opgeleverd. Het landschap in het buitengebied kan worden onderverdeeld in drie landschapstypen:

- het hoeven- en kampenlandschap;
- het beekdallandschap;
- het heideontginningslandschap.

Op afbeelding 4 is de ligging van de landschapstypen binnen de gemeente Helmond weergegeven.

Hoeven- en kampenlandschap

Het hoeven- en kampenlandschap in de gemeente Helmond ligt met name ten noorden en zuiden van Stiphout. Kenmerkend voor dit landschapstype is de variatie in het reliëf, de bodemgesteldheid en het (plaatselijk) gevarieerde kleinschalige landschapsbeeld met verschillen in openheid, beslotenheid en bebouwingspatroon. De ontginningsgeschiedenis is voor de vorming van dit landschapstype de bepalende factor geweest. Het wegenpatroon volgt het reliëf en heeft een kronkelig karakter. Nabij Stiphout heeft het wegenpatroon een diffuus, stervormig karakter. Het verkavelingspatroon is mozaïekvormig. Nabij de oude bebouwing is sprake van veel hoogteverschillen ten gevolge van afgravingen (plaggenwinning voor potstal) en enkele restanten van bolle akkers (oud bouwlandcomplexen door bemesting met plaggen en mest herkenbaar als gewelfde delen in het landschap). Watergangen komen met name voor in de lager gelegen gedeelten, waar ze het natuurlijk reliëf vormen. Bebouwing ligt binnen dit landschapstype in de gemeente Helmond voornamelijk langs de oude ontginningsassen. Beplanting ligt op de erven en langs lanen en kavelgrenzen.

Beekdallandschap

In de gemeente Helmond komt dit landschapstype voor in de beekdalen van de Goorloop, Gulden Aa, Astense en Bakelse Aa. Kenmerkend is de aanwezigheid van veelal gekanaliseerde laaglandbeken, weinig bebouwing, overwegend grasland en verspreid liggende bouselementen. De Gulden Aa in de Bundertjes is de enige niet gekanaliseerde beekloop op het grondgebied van de gemeente Helmond. Met name de kleinschalige beekdalen van de Gulden Aa en van gedeeltes van de Goorloop hebben een besloten karakter door de vele beplantingselementen. De grootschalige beekdalen van de Bakelse Aa en de overige delen van de Goorloop zijn meer open van karakter. Voor de vorming van dit landschapstype was de berging van het oppervlaktewater en de aanwezigheid van kwel bepalend. Binnen het beekdallandschap komen weinig wegen voor, doorgaande wegen liggen voornamelijk op de overgang van het beekdallandschap naar het hoeven- en kampenlandschap. Plaatselijk loopt een weg dwars door het beekdal (zoals Rootakkers/ Croylaan). Het verkavelingspatroon bestaat oorspronkelijk uit lange, smalle kavels loodrecht op de stromingsrichting van de beek. Als gevolg van de ruilverkaveling is het oude verkavelingspatroon echter grotendeels verdwenen. Het

bebouwingspatroon kenmerkt zich door solitaire bebouwingen op hoger gelegen dekzandopduikingen (bijvoorbeeld de Eenselaar).

Het beplantingspatroon bestaat uit kleine bouselementen (met name populieren- wilgen-en elzenbosjes), laanbeplanting en kavelgrensbeplantingen. Plaatselijk komen grote bosgebieden voor (de Warande, Groot Goor en de Bakelse Beemden).

Heideontginningslandschap

Het heideontginningslandschap ligt op de hogere (arme) zandgebieden. De Stiphoutse Bossen, de Wolfspuiten en het Bakelsbosch liggen binnen dit landschapstype. Het landschapstype is ontstaan uit de ontginning van de heide vanaf het midden van de 19e eeuw. De ontginning is herkenbaar aan het rechtlijnige patroon. Momenteel zijn grote delen van het heideontginningslandschap beplant met bos (voornamelijk naaldbos) of in gebruik als agrarisch gebied.

Het wegenpatroon in het heideontginningslandschap bestaat uit rechte wegen die haaks op elkaar staan. Plaatselijk zijn nog zandwegen aanwezig. Het verkavelingspatroon is blokvormig. Het betreft een inzijgingsgebied, waarbinnen weinig watergangen aanwezig zijn. Wel liggen er verscheidene vennen door de aanwezigheid van leemlagen en ijzerbanken in de ondergrond. Bebouwing is nauwelijks aanwezig met dit landschapstype, in bosgebieden ontbreekt dit bijna geheel.

3.4.2. Natuur

Natuurwaarden in het buitengebied van Helmond zijn gebonden aan de verschillende landschapstypen. Om deze reden zijn de natuurwaarden in deze paragraaf per landschapstype kort beschreven.

Hoeven- en kampenlandschap

Door het intensieve agrarische gebruik heeft het hoeven- en kampenlandschap geen bijzondere ecologische betekenis. Voorkomende flora en fauna zijn vaak gebonden aan de (afwisseling van) bospercelen, weidegronden en landschapselementen. De meeste natuurwaarden bevinden zich langs de waterlopen en landschapselementen.

Beekdallandschap Binnen dit landschapstype zijn veel verschillende ecologische waarden aanwezig. Natuurwaarden zijn gekoppeld aan de beken, natte schraalgraslanden en vochtige loofbossen. Deze gebieden kennen een hoge grondwaterstand en kwel. De beken hebben vaak een functie als ecologische verbindingzone voor de migratie van amfibieën, dagvlinders, bosvogels en kleine zoogdieren. In de bosgebieden binnen het beekdallandschap komen vogelsoorten voor als Kleine bonte specht, Nachtegaal, Bosuil, Boomklever, Appelvink en Goudvink. Daarnaast komen in de bosgebieden Bosanemoon, Slanke sleutelbloem en Welriekende agrimonie voor.

Heideontginningslandschap

Binnen dit landschapstype liggen grote nog jonge boscomplexen met plaatselijk nog heiderelicten en vennen. Rond het Kamerven en Wasven liggen heidegebieden. Deze gebieden kennen een overwegende droge heidevegetatie met veel vergrassing met voornamelijk pijpestro. Er is een kenmerkende fauna aanwezig, zoals heideblauwtje en levendbarende hagedis. De populaties zijn echter klein. Plaatselijk is een vochtige heidevegetatie aanwezig met bijzondere flora en fauna (klokjesgentiaan en gentiaanblauwtje). Om verzuring tegen te gaan zijn recent herstelmaatregelen uitgevoerd. Hierbij is op delen van de oevers de organische toplaag verwijderd. De grote boscomplexen zoals de Stiphoutse Bossen en het Bakels bos worden gekenmerkt door naaldhoutopstanden. Plaatselijk zijn loofhoutsoorten aangeplant. Binnen de bosgebieden zijn algemeen voorkomende soorten flora en fauna aanwezig. Het betreft onder meer de ree, eekhoorn, maar ook de geelgors. Daarnaast komen er verschillende soorten paddenstoelen voor.

3.5. Landbouw

De landbouw is nog altijd een grote grondgebruiker in de gemeente Helmond. Dit betreft ca. 30% van het totale grondgebruik, dit is ca. 60% van het hele buitengebied¹. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de agrarische sector in de gemeente.

3.5.1. Landbouwstructuur

Aantal bedrijven en bedrijfstypen

In het buitengebied komen 49 nog functionerende agrarische bedrijven voor. Voor de onderverdeling van de agrarische bedrijven en de gegevens uit eerdere jaren is gebruik gemaakt van de CBS-landbouwstellingen.

In de door het CBS opgestelde tabel 3.1. zijn de agrarische bedrijven in de gemeente Helmond gegroepeerd naar hoofdbedrijfstype. Er worden vier hoofdtypen onderscheiden: akkerbouwbedrijven, tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven, graasdierbedrijven en hokdierbedrijven. Een bedrijf wordt tot een bepaald hoofdtype gerekend wanneer de economische omvang van de genoemde activiteit meer is dan tweederde van de totale bedrijfsomvang. Wanneer geen hoofdtype kan worden onderscheiden, wordt het bedrijf gerekend tot de combinaties (gewassen-, dier- en dieren-gewassencombinaties).

Tabel 3.1. Aantal agrarische bedrijven per hoofdbedrijfstype in 2000, 2005 en 2008²

Bedrijfstype	Aantal bedrijven		
	2000	2005	2008
graasdierbedrijven	27	18	15
hokdierbedrijven	16	13	12
tuinbouw- en blijvende teelt bedrijven	25	19	12
akkerbouwbedrijven	8	7	3
combinaties	4	7	7
totaal	80	54	49

Uit de tabel blijkt dat alle hoofdbedrijfstypen voorkomen in de gemeente, waarbij de “graasdierbedrijven” en “tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven” de hoofdmoot vormen. De overige agrarische bedrijfstypen komen echter ook voor binnen de gemeente. Hierna volgt een beschrijving van de voorkomende bedrijfstypen in de gemeente Helmond.

- Graasdierbedrijven. De meeste landbouwbedrijven in de gemeente Helmond kunnen worden getypeerd als graasdierbedrijf. Een graasdierbedrijf is een bedrijf met als hoofdactiviteit het houden van runderen, schapen, geiten en/of paarden. In Helmond gaat het voornamelijk om bedrijven met melkvee.
- Hokdierbedrijven. De hokdierbedrijven betreft de intensieve veehouderij. Momenteel zijn er nog 12 intensieve veehouderijen aanwezig.
- Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven. Dit betreft bedrijven die typische tuinbouwproducten (kasgroenten, sier-kwekerijproducten) of fruitteeltbedrijven. In Helmond zijn relatief veel agrarische bedrijven aanwezig die zich richten op tuinbouw en/of blijvende teelt.
- Akkerbouwbedrijven. Binnen de gemeente komen nog enkele akkerbouwbedrijven voor.
- Combinatiebedrijven. Bij de combinatiebedrijven gaat het om combinaties van twee of meer van de vier hoofdtypen.

¹ Bron: CBS/Onderzoek en Statistiek Helmond jaarboek 2009

² Bron: CBS/Onderzoek en Statistiek Helmond

Economische omvang De economische omvang van agrarische bedrijven kan uitgedrukt worden in het aantal nge (Nederlandse grootte-eenheid). Door het Landbouw Economisch Instituut (LEI) wordt tegenwoordig 70 nge aangehouden als ondergrens voor een volwaardig agrarisch bedrijf. Tabel 3.2. geeft inzicht in de economische omvang van de agrarische bedrijven.

Tabel 3.2. Ontwikkeling bedrijfsomvang

Bedrijfsomvang	Type bedrijf	Aantal bedrijven
0-10 nge	hobbymatig	15
10 tot 40 nge	agrarisch nevenbedrijf	11
40 tot 70 nge	Reëel agrarisch bedrijf	5
Meer dan 70 nge	volwaardig agrarisch bedrijf	18
Totaal		49

Uit de tabel blijkt dat Helmond, uitgedrukt in nge, in verhouding veel grote bedrijven kent (meer dan 70 nge). Daarnaast komen er ook relatief veel kleine bedrijven voor (minder dan 40 nge). In feite zijn niet al deze bedrijven aan te merken als een echt bedrijf, omdat in de tellingen ook hobbymatige activiteiten zijn meegenomen (tot 10 nge).

Verbrede landbouw

Een landelijke trend is dat agrariërs in toenemende mate andere, niet-agrarische, activiteiten gaan ontplooiën (mede als gevolg van marktontwikkelingen en milieuregelgeving). De mogelijkheden een aanvullend inkomen te verwerven liggen binnen de landbouw zelf zoals het zelf bereiden en verkopen van kaas en andere zuivelproducten. Daarnaast kunnen agrariërs bijvoorbeeld recreatie en toerisme combineren met hun bedrijf. In de gemeente Helmond zijn nevenactiviteiten in beperkte mate aanwezig. De bedrijven met nevenactiviteiten in de gemeente richten zich op de meer traditionele aspecten zoals huisverkoop en opslag.

3.5.2. Externe productieomstandigheden

In deze paragraaf wordt ingegaan op de externe productieomstandigheden. Daarbij zullen de bodemgeschiktheid, de waterhuishouding, de verkaveling en de ontsluiting aan de orde komen.

Bodemgeschiktheid

De geschiktheid van de bodem voor landbouwkundig gebruik wordt hoofdzakelijk bepaald door de bodemsamenstelling en de grondwaterstanden. Een groot deel van het plangebied is geschikt voor weidebouw en/of akkerbouw. De bodem hoeft voor weidebouw niet aan hoge eisen te voldoen. In het algemeen zijn ondiepere grondwaterstanden toelaatbaar. Verder is een voldoende stevigheid van de gronden gewenst en een voldoende vochtleverend vermogen.

Waterhuishouding

Van belang bij de waterbeheersing voor de landbouw is de waterafvoer en de wateraanvoer. Het grootste knelpunt bij de waterbeheersing is de verdroging. Verdroging heeft gevolgen voor natuur en milieu. Door verdroging neemt onder meer de oppervlakte vochtgebonden vegetaties af, het vermindert de vitaliteit van bossen en de effecten van verzuring worden versterkt. Ook de landbouw ondervindt meer en meer de gevolgen van verdroging in de vorm van opbrengstvermindering in de zomer. Zowel vanuit de landbouw als vanuit de natuurbescherming wordt het probleem dan ook onderkend. Onder meer in het kader van de reconstructie worden diverse maatregelen voorgesteld ter verbetering van de waterhuishouding in het gebied. Het bestrijden van de lokale verdroging kan plaatsvinden door aanpassing van de detailontwatering, met name door het realiseren van brede en ondiepe watergangen of door waterconservering (bijvoorbeeld retentie).

Verkaveling

Een goede verkaveling is voor de landbouw van groot belang. Het gaat daarbij om een zo klein mogelijk aantal kavels, zo dicht mogelijk bij de bedrijfsgebouwen. In de ideale situatie hebben alle bedrijven slechts een (huis)kavel. Door een goede verkaveling kunnen de transportafstanden worden verkleind en de kosten worden verlaagd. Bovendien kunnen gronden in de omgeving van de bedrijfsgebouwen over het algemeen regel efficiënter worden gebruikt.

Ontsluiting

Voor de landbouwkundige ontsluiting is zowel de kwantiteit als de kwaliteit van de wegen in het landelijk gebied van belang. Een goede ontsluiting van de bedrijfsgebouwen en gronden is in verband met de steeds toegenomen intensiteit van het agrarische transport steeds meer gewenst. Zowel de bedrijfsgebouwen als de kavels dienen bereikbaar te zijn voor onder meer vrachtwagens, tractoren en oogstmachines.

3.5.3. Milieu en Landbouw

Mestregelgeving

De veehouderij in Nederland houdt relatief veel dieren op weinig grond. Dit wordt onder andere mogelijk gemaakt door import van veevoeder. De veehouderij produceert op plaatsen meer dierlijke mest dan nodig is voor de bemesting van de gewassen. Overbemesting van grond, onder meer te veel fosfaat en nitraat, is het gevolg.

Om het overschot aan dierlijke mest terug te dringen, zijn door de overheid maatregelen aan de productie- en aan de afzetkant opgesteld. Door de mestproductierechten is de mestproductie aan een maximum gebonden. Door het stimuleren van mineralenarm veevoer zijn de fosfaatgehalten in dierlijke mest verlaagd. Aan de afzetkant is de mestafzet gestimuleerd. De mestdistributie, het transporteren van mest van gebieden met een overschot naar gebieden met een behoefte aan dierlijke mest (akkerbouwgebieden), heeft zich fors ontwikkeld. Grootschalige mestverwerking is echter door de hoge kosten nauwelijks gerealiseerd. Het doel van het mestbeleid, het bereiken van een toestand van evenwichtsbemesting in het jaar 2000, is uitgesteld. Evenwichtsbemesting is het bereiken van een toestand van ecologisch evenwicht. Dat wil zeggen niet meer mineralen in de bodem brengen dan de gewassen kunnen opnemen. In oktober 2003 oordeelde het Europese Hof van Justitie dat het Nederlandse mestbeleid niet voldeed aan de eisen van de Europese regelgeving. Hierdoor was Nederland verplicht een nieuw mestbeleid uit te werken. Hierover is in de zomer van 2004 een akkoord bereikt met de Europese Commissie. Op 1 januari 2006 is het nieuwe mestbeleid van start gegaan. De belangrijkste wijziging is dat het mineralenaangiftesysteem "Minas" is vervangen door een stelsel van gebruiksnormen met maximumnormen voor het gebruik van stikstof en fosfaat. Het doel is een verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater. In de afgelopen jaren is die kwaliteit overigens al wel een stuk beter geworden met het Minas-stelsel.

Ammoniakbeleid

De emissie van ammoniak wordt veroorzaakt door huishoudens en industrie, maar vooral door veehouderijen. Het gas ammoniak komt onder meer vrij uit de stallen en de mestopslag, bij het uitrijden van de mest en bij de dieren in de wei. Ammoniak heeft negatieve effecten op met name drinkwaterwinningen en natuur en landschap. Een hoge ammoniakneerslag leidt tot een achteruitgang van de natuurkwaliteit.

Om de ammoniakproblematiek tegen te gaan, zijn door de overheid beleidsdoelstellingen geformuleerd. Het accent van het ammoniakbeleid ligt op de emissiereductie bij veehouderijbedrijven (70% reductie in de periode 2000-2005 ten opzichte van 1980 (NMP3)). Deze emissiereductie kan

gerealiseerd worden door het emissiearm uitrijden van mest, het afdekken van mestopslag en de bouw van emissiearme stallen. Door regionale plannen van de provincie en gemeente (zoals het Reconstructieplan) kan op de specifieke situatie worden ingespeeld. Daarbij kan rekening gehouden worden met het natuurbeleid en met de aanpak van bijvoorbeeld verdroging

Maatregelen en eventuele gevolgen voor het plangebied

Mogelijke maatregelen voor de veehouderij om de doelstellingen van het ammoniakbeleid in het plangebied te realiseren zijn:

- het treffen van technische maatregelen, zoals aanpassing van veevoeding en verdergaande aanpassing van stal- en opslagsystemen (inclusief onderwerken mest);
- het verplaatsen van bedrijven vanuit de directe omgeving van te beschermen gebieden;
- het inkrimpen van de veestapel.

Het ammoniakbeleid zal hoe dan ook verdergaande investeringen vragen van de veehouderijbedrijven. Naar verwachting zullen niet alle bedrijven de benodigde investeringen kunnen opbrengen en zal het aantal bedrijven door de verscherping van het ammoniakbeleid verder afnemen.

Verwachte ontwikkelingen in de landbouw

In een dynamische sector als de landbouw zijn toekomstige ontwikkelingen moeilijk te voorspellen. Op deze plaats kan dan ook slechts een indicatie worden gegeven van de mogelijke landbouwkundige ontwikkelingen in Helmond in de komende jaren. De belangrijkste ontwikkelingen waarop de landbouw in zal (moeten) spelen zijn de ontwikkelingen op de markt van de landbouwproducten, milieuhygiënische eisen, welzijnseisen voor landbouwdieren, plattelandsvernieuwing en Reconstructie. Deze worden hieronder kort beschreven. Vervolgens worden de te verwachten gevolgen voor het plangebied geschetst.

Marktontwikkelingen landbouwproducten

De Nederlandse landbouw is de laatste jaren steeds meer gericht op de Europese markt. Sinds 1975 is de productie in de EU met bijna 2,5 procent per jaar gegroeid. De vraag nam in dezelfde periode toe met minder dan 1 procent per jaar. De EU ontwikkelde zich van importeur van landbouwproducten tot exporteur. Door de, in vergelijking met het wereldprijsniveau, hoge productieprijzen binnen de EU kon een belangrijk deel van de export slechts plaatsvinden door toenemende exportsubsidies. Deze subsidies betekenden een steeds grotere belasting van de Europese landbouwbegroting. Mede daardoor is voor een aantal productgroepen overgegaan op een stelsel van quota (melkveehouderij) en areaalinkrimping (akkerbouw). Als gevolg van de hervormingen van het EU-landbouwbeleid en internationale onderhandelingen (in GATT-verband) worden de verschillende subsidies aanzienlijk teruggebracht. Gestreefd wordt naar een meer zichzelf ordenende markt op wereldschaal.

Europees beleid

De Nederlandse landbouw is voor een belangrijk deel gericht op de Europese markt. De Europese Unie (en voorheen de Europese Gemeenschap) heeft zich ontwikkeld van een importeur van landbouwproducten tot exporteur. Door de, in vergelijking met het wereldprijsniveau, hoge productieprijzen binnen de EU kon een belangrijk deel van de export slechts plaatsvinden door toenemende exportsubsidies. Deze subsidies betekenden een steeds grotere belasting van de Europese landbouwbegroting. Als gevolg van de hervormingen van het EU-landbouwbeleid en de onderhandelingen in GATT-verband worden de verschillende subsidies aanzienlijk teruggebracht. In 2002 is het gemeenschappelijk landbouwbeleid al aanzienlijk hervormd. Toentertijd is de inkomenssteun losgekoppeld van de productie en in plaats daarvan afhankelijk gemaakt van het bereiken van doelstellingen op het gebied van voedselveiligheid, dierenwelzijn, landschapsbeheer en milieu. Momenteel zijn er discussies gaande over een verdere hervorming van het gemeenschappelijk

landbouwbeleid, gericht op onder meer volledige afbouw van de productsteun.

Landbouwmilieubeleid

Een belangrijke factor die aanleiding is voor structurele veranderingen in verschillende landbouwsectoren is het landbouwmilieubeleid. De landbouw zal grote investeringen moeten doen om de negatieve effecten op het milieu te verminderen. Een groot deel van deze investeringen, met name op het gebied van mest en ammoniak moet worden opgebracht door de intensieve veehouderij en in mindere mate door de melkveehouderij. De akker- en tuinbouw zal moeten investeren in maatregelen om het gebruik van bestrijdingsmiddelen terug te dringen.

Welzijnseisen

De welzijnseisen voor landbouwdieren zullen in de toekomst worden verscherpt. Op dit gebied zijn in het kader van de Gezondheids- en Welzijnswet voor dieren enkele besluiten genomen. Deze hebben niet alleen betrekking op het dierenwelzijn in enge zin, maar ook op de daarmee samenhangende economische belangen. Dierziektebestrijding en verbetering van het welzijn van de dieren betekent internationaal een sterkere economische positie. Een en ander zal zijn weerslag hebben in de voorschriften voor de huisvesting van dieren (bijvoorbeeld het verplicht gebruiken van strooisel of het verbieden van "boxen").

Plattelandsvernieuwing

In het landelijk gebied wordt steeds sterker zichtbaar dat naast de landbouw ook andere functies een plaats krijgen. In de komende jaren zal dit proces van plattelandsvernieuwing zich in versterkte mate voortzetten. Agrariërs kunnen daarop inspelen door te verbreden.

De mogelijkheden om nieuw of aanvullend inkomen te verwerven liggen veelal binnen de landbouw zelf, bijvoorbeeld door milieu-en/of diervriendelijk te produceren, door de eigen producten te verwerken, door het zelf te verkopen, het verbouwen en "vermarkten" van streekeigen producten. Daarnaast zijn er mogelijkheden om een andere activiteit aan het agrarisch bedrijf te koppelen. Steeds meer boeren nemen bijvoorbeeld actief deel aan beheer en ontwikkeling van natuur en landschap. Andere boeren combineren recreatie en toerisme met hun bedrijf. Naast kamperen bij de boer (kleinschalig kamperen) zijn er voorbeelden denkbaar als excursies en wandel- en fietsarrangementen.

Reconstructie(wet)

Concentratiegebieden zijn gebieden die door de hoge veedichtheid te maken hebben met een opeenstapeling van milieuproblemen zoals vermisting, verzuring en geuroverlast. Om de problemen binnen de concentratiegebieden aan te pakken is de Reconstructiewet aangenomen. De gemeente Helmond ligt binnen zo'n concentratiegebied (zie paragraaf 2.3.).

Een belangrijk uitgangspunt voor de toekomst is dat een hoogwaardige omgevingskwaliteit niet kan zonder goede sociale en economische vitaliteit en andersom. De kwaliteit van water, bodem, milieu, natuur en landschap moet onderhouden worden en daarvoor is onder meer een gezonde (agrarische) bedrijvigheid nodig. Anderzijds is de kwaliteit van de omgeving bepalend voor een aantrekkelijke woonomgeving, de leefbaarheid voor de burgers en het vestigingsklimaat van bedrijven.

Een belangrijk onderdeel uit de Reconstructiewet is het verplaatsen van intensieve veehouderijen uit gevoelige gebieden en het concentreren van intensieve veehouderijen. Het hele reconstructiegebied is hiervoor ingedeeld in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden), gebieden met perspectief voor natuur (extensiveringsgebieden) en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen en werken met elkaar zijn verweven (verwevingsgebieden). Vrijwel de gehele gemeente Helmond ligt binnen het extensiveringsgebied. In

het plangebied valt alleen een gedeelte van het gehucht Rijpelberg binnen het verwevingsgebied.

Mogelijke gevolgen voor de landbouwsector en het plangebied

De hierboven geschetste macro-economische en maatschappelijke ontwikkelingen zullen een doorwerking hebben in de landbouwsector en het plangebied. Deze ontwikkelingen zouden kunnen leiden tot het verminderen van het aantal bedrijven, de toename van de productie per bedrijf en de omschakeling naar andere bedrijfstypen.

Vermindering aantal bedrijven

De extra investering die het landbouwmilieubeleid met zich meebrengt kan leiden tot een afname van het aantal agrarische bedrijven. Ook de ongunstige opvolgings situatie in de landbouw, schaalvergroting van bedrijven en het beslag op de grond voor niet agrarische doeleinden, zoals natuurontwikkeling, woningbouw, industrie, sport en recreatie, dragen bij aan de afname van het aantal bedrijven.

Toename productie per bedrijf

De gemiddelde productieomvang (in nge's) zal naar verwachting toenemen. Deze toename is zowel een gevolg van het verdwijnen van de kleinere bedrijven als van de toename van de productieomvang op de blijvende bedrijven.

Omschakeling bedrijfstypen

In het verleden zijn structuurveranderingen en verminderde bedrijfsresultaten voor een belangrijk deel opgevangen door een gedeeltelijke omschakeling naar intensieve veehouderij of een vorm van vleeshouderij (rundvee of schapen). Deze sectoren bieden echter steeds minder perspectieven. Bovendien wordt een omschakeling in veel gevallen bemoeilijkt door de verscherpte milieuregelgeving. Een gedeeltelijke omschakeling naar intensieve veehouderij en vleesveehouderij is dan ook bijna geen reëel perspectief meer, specialisatie is hierbij een noodzaak. Voor een aantal bedrijven is een (gedeeltelijke) omschakeling naar productierichtingen met geen of slechts een lichte vorm van marktordening een perspectief, zoals de vollegronds groenteteelt, de teelt van een aantal nieuwe gewassen (bijvoorbeeld bepaalde oliehoudende gewassen) of de aanleg van productiebos. De gemeente Helmond stimuleert hierbij de grondgebonden landbouw in combinatie met landschapsbeheer en/of verbrede landbouw. Daarnaast bestaan regelingen voor tijdelijke en meer permanente braakligging. Ook voor wat betreft het beheer van natuur en landschap door de landbouw en het stimuleren van biologisch en ecologische landbouwvormen zal het beleid worden geïntensiveerd. In de huidige agrarische sector is eveneens een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf nevenfuncties wil ontplooiën. Hierbij kan gedacht worden aan recreatieve ontwikkelingen, het opzetten van een zorgboerderij, verkoop van streekproducten en dergelijke. Deze ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de vernieuwing van het landelijk gebied.

3.6. Overige functies

3.6.1. Niet-agrarische bedrijvigheid

In het plangebied is een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Veel bedrijven zijn al van oudsher aanwezig op de huidige locatie. Een aantal bedrijven heeft een duidelijke relatie met de landbouw, zoals loonwerkbedrijven. Ook tuincentra/hoveniersbedrijven komen van oudsher in het buitengebied voor. Onder de niet-agrarische bedrijven vallen ook de horecabedrijven. De aard van de bedrijvigheid is zeer uiteenlopend. Het betreft hier onder meer aannemersbedrijven, transportbedrijf, opslag et cetera.

3.6.2. Wonen

In het buitengebied zijn diverse woningen aanwezig. Woningen in het buitengebied verschillen in omvang en uitstraling. Langs de doorgaande (uitvals-)wegen komt lintbebouwing voor. Daarnaast staan er verschillende burgerwoningen verspreid in het buitengebied. In een aantal gevallen betreft het voormalige agrarische bedrijfswoningen al dan niet met daarbij behorende voormalige bedrijfsgebouwen. Verwacht mag worden dat het aantal burgerwoningen in de toekomst verder toeneemt, gezien het aantal bedrijfsbeëindigingen. In het plangebied komen enkele woningen voor waar bedrijfsmatige of beroepsmatige activiteiten plaatsvinden.

3.6.3. Recreatie

Door de ligging nabij de stad en door het afwisselende landschap met kleinschalige akkers en weilanden, bos- en natuurgebieden, beken en karakteristieke bebouwing wordt er veel gerecreëerd in het buitengebied van Helmond. In het buitengebied van Helmond zijn geen verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig. Het buitengebied van Helmond wordt wel veel gebruikt voor dagrecreatieve activiteiten.

Bij de dagrecreatieve activiteiten in de gemeente springt de Warande als eerste in het oog. Dit voormalige landgoed is tegenwoordig ingericht als natuurgebied en wandelpark. In het park is een hertenkamp aanwezig met tal van diersoorten. Daarnaast ligt een grote vijver met fontein en modern muziekpodium. In de voormalige theeschenkerij is tegenwoordig een restaurant gevestigd. Daarnaast is er een paviljoen met midgetgolfbaan en speeltuin. Naast het park ligt het sportpark "De Warande" met hockey- en voetbalvelden, alsmede enkele tennisbanen.

Door het aantrekkelijke landschap en de ligging nabij de stad Helmond vindt er daarnaast in het plangebied extensieve recreatie plaats in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden et cetera. Onder meer de (fiets)route Rondje Helmond loopt door het buitengebied.

3.6.4. Infrastructuur

Het plangebied wordt doorsneden door enkele doorgaande wegen. Door het plangebied lopen enkele ontsluitingswegen naar de stad Helmond zoals de Kanaaldijk, de Provinciale Weg en Bakelse Dijk (N279). Eveneens zijn er diverse lokale wegen, ontsluitingswegen en zandpaden in het buitengebied van Helmond aanwezig. Daarnaast liggen er enkele voet- en fietspaden in het buitengebied. De Zuid-Willemsvaart maakt onderdeel uit van het hoofdvaarwegennet en wordt gebruikt door de scheepvaart. Het Eindhovens Kanaal heeft met name een recreatieve functie.

3.6.5. Bijzondere maatschappelijke functies

In het buitengebied van de gemeente Helmond komen diverse maatschappelijke functies voor zoals gebouwen voor scouting en therapeutische voorzieningen.

3.6.6. Nutsvoorzieningen

In het buitengebied van Helmond komen diverse nutsvoorzieningen voor. Door het plangebied loopt een hoogspanningsverbinding. Aan de Lungendonk is een distributiecentrum voor electriciteit van Essent aanwezig. Aan de Bakelsedijk ter hoogte van de Rijpelbaan en Scheidijk is een drinkwaterproductiebedrijf gesitueerd.

Hoofdstuk 4. Beleidsuitgangspunten

4.1. Ambitie

4.1.1. Onderbouwing

Uit het vorige hoofdstuk bleek dat de afgelopen decennia veel ontwikkelingen hebben plaatsgevonden in het buitengebied. De belangrijkste ontwikkelingen worden in deze paragraaf kort toegelicht. Een aantal nieuwe ontwikkelingen (onder andere "Ruimte voor ruimte", hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing) kan worden ingezet om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te versterken. Op basis van de ontwikkelingen in de afgelopen jaren en de nieuwe, te verwachten ontwikkelingen wordt de ambitie voor het buitengebied van Helmond weergegeven.

Landbouw

De afgelopen decennia is het aantal agrarische bedrijven in de gemeente sterk afgenomen. Dit heeft voor een groot deel te maken met stedelijke ontwikkelingen zoals de realisatie van nieuwe woonwijken en nieuwe bedrijventerreinen. De meeste gestopte bedrijven liggen dan ook buiten het plangebied. Maar ook in het huidige buitengebied is een aantal agrarische bedrijven gestopt met de bedrijfsvoering. De bedrijven die gestopt zijn met de bedrijfsvoering liggen verspreid over het buitengebied, dit is te zien op afbeelding 5.

Daarnaast is een aantal bedrijven veranderd van bedrijfsvoering. Hierbij valt met name de groei van de paardensector op. Binnen de gemeente zijn enkele agrarische bedrijven overgeschakeld op het houden van paarden. Ook heeft er nieuwvestiging van paardenhouderijen plaatsgevonden. De paardenhouderijen zijn eveneens op afbeelding 5 opgenomen.

In het buitengebied van Helmond heeft slechts een enkele ondernemer een zogenaamde neventak op het agrarisch bedrijf opgestart. In het vorige bestemmingsplan waren hiervoor geen mogelijkheden opgenomen. De nevenactiviteiten die aanwezig zijn, richten zich met name op de verkoop van (streek) producten.

Wonen

In het buitengebied van de gemeente Helmond staan diverse burgerwoningen. Het aantal burgerwoningen is de laatste jaren nagenoeg gelijk gebleven. Wel hebben enkele voormalige bedrijfswoningen van agrarische bedrijven, waar de bedrijfsvoering beëindigd is, nu enkel een functie als burgerwoning. Geheel nieuwe woningen, bijvoorbeeld via de ruimte-voor-ruimteregeling, zijn de afgelopen jaren niet gerealiseerd in het plangebied.

Een andere trend is dat er steeds meer burgers in het buitengebied (zijn gaan) wonen die hobbymatig dieren houden. Deze "hobbyboeren" worden van steeds groter belang voor het onderhoud van het landschap en de beleving daarvan. In het plangebied vindt veel recreatie plaats in de vorm van wandelen en fietsen. De nadruk ligt hierbij op bestaande terreinen, zoals De Warande, Bundertjes en Stiphoutse Bossen. Vanuit bestaande initiatieven, zoals de herinrichting Bakelse Beemden en Gebiedsontwikkeling Croy, is het de verwachting dat de toegankelijkheid van het buitengebied de komende jaren zal toenemen. Ditzelfde geldt voor recreatieve activiteiten in het agrarisch gebied, waarbij ondernemers hun bedrijfsvoering verbreden door het aanbieden van deze activiteiten. Verblijfsrecreatie is in het plangebied niet aanwezig. In het verleden was hier ook geen beleid voor opgesteld. Gezien de landelijke vraag naar kleinschalige overnachtingsmogelijkheden in eigen land is het de verwachting dat het aantal bed & breakfast mogelijkheden in het plangebied zal toenemen. In

de Nota toetsingskader verblijfsrecreatie worden voorwaarden gesteld om bed & breakfast mogelijk te maken op een agrarisch bedrijf, maar ook binnen de woonfunctie.

4.1.2. Visie

De visie voor het buitengebied wordt sterk bepaald door de opbouw van het gebied, de ligging van het buitengebied nabij de stad Helmond en de ontwikkelingen die hier hebben plaatsgevonden, dan wel verwacht worden. Ruimtelijke afwegingen worden dan ook sterk bepaald door de onderliggende lagen (ondergrond, netwerken en occupatie). Deze zogenaamde lagenbenadering helpt bij het denken over het toekomstig vormgeven van de ruimte. Uitgangspunt hierbij is dat waarden in het gebied mede sturend zijn voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Dit sluit goed aan op de visie van de provincie Noord-Brabant, die streeft naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Rondom Helmond is sprake van een overgangszone van stad naar landschap. Deze overgangszone zal steeds meer gaan functioneren als uitloopgebied voor de inwoners van de stad. In het buitengebied worden recreatie en behoud en beleving van de natuur- en landschapswaarden dan ook steeds belangrijker. De gemeente Helmond blijft zich dan ook inzetten voor het behoud en versterking van de kwaliteit van natuur en landschap. Beleefbaarheid van het landschap via met name recreatie, is hierbij eveneens van belang. Het bestemmingsplan Buitengebied sluit hierop aan. Nieuwe ontwikkelingen, zoals hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen, zullen dan ook moeten inspelen op bestaande landschapkenmerken. Nieuwe ontwikkelingen kunnen worden ingezet om bestaande gebiedskwaliteiten te behouden en verder te versterken. Hiermee kan tevens versnippering en verrommeling van het buitengebied worden voorkomen. Daarnaast is voor het gebruik en het beheer van het buitengebied ook de agrarische sector nog altijd van groot belang, evenals hobbyboeren die in het gebied wonen. De agrarische sector draagt sterk bij aan een leefbaar buitengebied. Daarnaast vervult de agrarische sector nog altijd een belangrijke rol in het landschapsbeheer. De toekomst van de agrarische sector binnen de gemeente Helmond ligt voornamelijk in de grondgebonden landbouw, landschapsbeheer, plattelandrecreatie en verbrede landbouw. Voor de toenemende recreatie in het buitengebied wordt daarnaast een "recreatieve poort" ontwikkeld bij de Stiphoutse bossen. Eveneens wordt de toegankelijkheid van het landelijk gebied verbeterd, via reeds lopende projecten.

Daarnaast ligt in het buitengebied de nadruk op de bescherming en het beheer van robuuste groen- en waterstructuren als de Goorloop, Bakelsche Aa en Astense Aa en de kanalen Zuid-Willemsvaart en Eindhovensch Kanaal. Voor de waterlopen wordt daarnaast ingezet op een uitbreiding van de bergingsfunctie in het kader van een goed waterbeheer. Ook zijn er gebieden aangewezen voor de berging van overtollig water.

In dit hoofdstuk worden de gemeentelijke beleidsuitgangspunten voor de verschillende in het plangebied voorkomende functies beschreven. Deze beleidsuitgangspunten zijn afgestemd op het provinciaal beleid en het beleid in de omringende gemeenten.

4.2. Zonering plangebied

Onder zonering wordt de indeling van het buitengebied in min of meer homogene deelgebieden verstaan. Hierin is vervolgens een gebiedsbestemming gekoppeld. Een gebiedsbestemming heeft betrekking op één of meer hoofdfuncties (zoals agrarisch gebruik of natuur) en beslaat een relatief groot deel van het bestemmingsplan. De zonering in het bestemmingsplan is gebaseerd op de zonering zoals de Provincie Noord-Brabant deze in Verordening Ruimte heeft opgenomen, het huidige gebruik en recente ontwikkelingen zoals natuurontwikkeling. Agrarische gronden binnen de

Groenblauwe Mantel hebben in principe de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap” of “Agrarisch met waarden – Landschap”. Agrarische gronden binnen het Agrarisch Gebied worden bestemd als “Agrarisch”. Natuur- en bosgebieden zijn bestemd als “Natuur”.

4.3. Landbouw

4.3.1. Bestaande bedrijven

Algemeen

Alle bestaande agrarische bedrijven zijn positief bestemd en hebben de bestemming “Agrarisch-Agrarisch bedrijf” gekregen. Hierbij is uitgegaan van de bedrijven die in het geldend plan positief bestemd zijn en die momenteel nog een vergunning/melding AmvB Melkrundveehouderij hebben. Bij het begrenzen van de bouwpercelen vormde het geldend bestemmingsplan het uitgangspunt. Met gebruik van luchtfoto's werd de omvang van de bouwpercelen nader genuanceerd. Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming moet er sprake zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten. Dat wil zeggen dat er sprake is van agrarische (primaire plantaardige en/of dierlijke) productie. Bovendien moet deze activiteit bedrijfsmatig worden uitgeoefend, dat wil zeggen gericht op de vorming van inkomen.

De grootte van het agrarisch bouwblok is afgestemd op het aantal nge's. Bedrijven die een omvang hebben van minder dan 10 nge zijn als hobbymatig aangemerkt en hebben een woonbestemming gekregen. Bij bedrijven kleiner dan 40 nge is sprake van een deeltijdbedrijf. Deze bedrijven krijgen een bouwblok dat is afgestemd op het bestaande erf. De bedrijven van 40 nge en groter krijgen in principe een bouwblok op maat, met enige uitbreidingsruimte. Voor het toekennen van het bestemmingsvlak “Agrarisch - Agrarisch bedrijf” is behalve de omvang van het bedrijf ook de ligging van het bedrijf van belang in verband met de grootte en situering van het bouwblok. Uitgangspunt is dat gebouwen binnen het bouwperceel worden opgericht. Dit geldt ook voor de kuilvoerplaten en sleufsilos bij de agrarische bedrijven. Ook mestsilos en mestbassins worden in principe binnen de bouwpercelen opgenomen. Daarnaast is er (landelijk gezien) een toenemende belangstelling voor het opstarten van biomassavergistingsinstallaties. De provincie onderscheidt hierin een drietal categorieën:

1. biomassavergisting als niet-zelfstandige activiteit (gekoppeld aan een agrarisch bedrijf);
2. biomassavergisting als zelfstandige activiteit (niet bij een agrarisch bedrijf);
3. overige mestbe- en verwerkingsinitiatieven.

De gemeente Helmond is van mening dat biomassavergistingsinstallaties tot 25.000 ton kunnen worden gerealiseerd bij ieder agrarisch bedrijf. Dit geldt zowel ten behoeve van het verwerken van producten van het eigen bedrijf als ten behoeve van het verwerken van producten van derden. Door deze vergistingsinstallaties niet bij recht, maar via ontheffing mogelijk te maken, kunnen wel voorwaarden worden gesteld aan ruimtelijke en/of landschappelijke inpasbaarheid. Zelfstandige biomassavergistingsinstallaties of combinaties met andere in het buitengebied gevestigde bedrijvigheid worden niet als agrarische (neven)activiteit beschouwd en worden in principe niet toegestaan. Mochten toch initiatieven in dit kader plaatsvinden, dan zal maatwerk moeten worden geleverd en zal een separate belangenafweging en planologische procedure plaats moeten vinden. In beginsel is vestiging van deze categorieën uitgesloten op locaties die in de provinciale Groenblauwe Mantel en in cultuurhistorisch waardevolle gebieden zijn gelegen.

Nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt de realisatie van een nieuw agrarisch bedrijf op een nog onbebouwde locatie verstaan. Het kan gaan om een geheel nieuw bedrijf van een starter,

maar het kan ook gaan om een bestaand bedrijf, dat verplaatst moet worden. Deze vorm van nieuwvestiging is binnen de gemeente Helmond echter niet toegestaan. Voor nieuwe agrarische bedrijven moet gekeken worden naar vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (hervestiging).

Intensieve veehouderij

Agrarische bedrijven waar intensieve veehouderij aanwezig is, hebben de functieaanduiding “intensieve veehouderij” gekregen. De mogelijkheden voor de intensieve veehouderij zijn afgestemd op de Verordening Ruimte (zie paragraaf 2.4.4). Het overgrote gedeelte van het buitengebied valt binnen het extensiveringsgebied. Hier is uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet toegestaan.

Aan de weg Rijpelberg ligt een gedeelte van het plangebied binnen verwevingsgebied, waarbinnen één bedrijf met intensieve veehouderij ligt. In het Reconstructieplan is opgenomen dat intensieve veehouderijbedrijven in het verwevingsgebied mogen uitbreiden tot maximaal 2,5 hectare, indien sprake is van een duurzame locatie. Gezien de ligging van het bedrijf aan de Rijpelberg nabij andere (woon)bebouwing en grenzend aan het Bakels bos is hier echter geen sprake van een duurzame locatie.

Bedrijfswoningen

Bestaande bedrijfswoningen zijn in het plan positief bestemd binnen de bestemming “Agrarisch - Agrarisch bedrijf”. Een bedrijfswoning is noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Bedrijfswoningen krijgen een maximale inhoudsmaat van 750 m³.

Momenteel zijn er uitgebreide mogelijkheden voor communicatie op afstand en snel transport. Daarom is het, ook op de grotere bedrijven, niet langer noodzakelijk dat twee hoofdberoepskrachten op het bedrijf wonen. Vandaar dat er in dit plan geen mogelijkheden zijn opgenomen voor een tweede bedrijfswoning. Mocht een tweede bedrijfswoning toch noodzakelijk zijn, dan zal hiervoor een aparte procedure moeten worden opgestart. Wel is er in de regels een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.

4.3.2. Teeltondersteunende voorzieningen

De tuinbouwsector maakt in toenemende mate gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden. Voorbeelden zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten. Teeltondersteunende kassen en voorzieningen zijn binnen het agrarisch bouwblok toegestaan. De teeltondersteunende voorzieningen zijn daarnaast toegestaan binnen de gebiedsbestemming “Agrarisch”. Binnen de gebiedsbestemmingen “Agrarisch met waarden Landschap” en “Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap” zijn tijdelijke ondersteunende kassen en hoge tunnels niet toegestaan. Tijdelijke afdekfolies en/of lage tunnels worden beschouwd als aanlegvergunningplichtige werken (en dus niet als bouwwerken geen gebouw zijnde) en zijn dus alleen toegestaan via een aanlegvergunning.

4.3.3. Glastuinbouw

Binnen het grondgebied van de gemeente Helmond bevinden zich geen locaties die door de provincie zijn aangewezen als vestigingsgebied, doorgroeigebied of projectlocatie voor glastuinbouw. Er zijn slechts enkele bedrijven die een bouwblok met de bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw” hebben gekregen op basis van de vigerende bestemming.

4.3.4. Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf

Het komt steeds vaker voor dat agrariërs naast de agrarische activiteiten een zorgtak, opslag of bijvoorbeeld bed & breakfast als neventak bij hun bedrijf starten. Het aantal nevenactiviteiten in het landelijk gebied is fors toegenomen en ook erg divers. Om tegemoet te komen aan de vraag voor overnachtingen wordt bij agrarische bedrijven de mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van kleinschalige kampeerterrinen en bed & breakfast binnen de bedrijfswoning. Daarnaast is binnen deze bestemmingen het stallen van caravans, campers en boten binnen bestaande bebouwing toegestaan.

Via afwijking middels een omgevingsvergunning worden daarnaast de volgende nieuwe nevenactiviteiten mogelijk gemaakt:

- Recreatieve en toeristische voorzieningen die qua schaal en omvang passen bij de locatie.
- Natuur- en landschapsbeheer.
- Natuur- en landschapseducatie.
- Agrarisch dienstverlenende bedrijven.
- Statische binnenopslag.

Hierbij gelden wel de volgende voorwaarden:

1. het dient in opzet en ontwikkelingsperspectief te gaan om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers;
2. de oppervlakte aan gebouwen die voor de activiteit wordt aangewend mag niet meer bedragen dan 400 m², tenzij het statische binnenopslag betreft, in welk geval de aan te wenden oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
3. er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
4. de gebiedswaarden dienen substantieel te worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrenge van beeldkwaliteit en/of herstel van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
5. landschappelijke inpassing dient plaats te vinden op basis van een ingediend beplantingsplan.

Op het moment dat de agrarische activiteiten stoppen en de nevenactiviteit wordt voortgezet, geldt het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (zie paragraaf 4.3.5.).

4.3.5. Vrijkomende agrarische bebouwing

Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Deze tendens doet zich al decennia lang voor en zal zich in de toekomst voortzetten. Veel oorspronkelijke agrarische bebouwing heeft zijn agrarische functie verloren of zal deze in de toekomst verliezen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken. Het bestemmingsplan voorziet in deze mogelijkheid door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Omdat hergebruik door andere agrarische bedrijven of sanering van de bedrijfsbebouwing niet altijd mogelijk is, biedt het bestemmingsplan enkele alternatieve gebruiksmogelijkheden. De hoofdlijn van het beleid is dat terughoudendheid zal worden betracht bij het bieden van hergebruiksmogelijkheden in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB). Bij hergebruik en ontwikkeling van VAB moet verbetering van de gebiedswaarden voorop staan.

Via een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijkheden opgenomen voor hergebruik. Er worden mogelijkheden geboden voor recreatieve en toeristische voorzieningen, natuur- en landschapsbeheer, natuur- en landschapseducatie, agrarisch dienstverlenende bedrijven en statische binnenopslag. Bij een aanvraag voor hergebruik zal in alle gevallen een belangenafweging plaats moeten vinden. Afhankelijk van de feitelijke situatie kan de afweging leiden tot ruimere dan wel minder ruime

mogelijkheden. De afweging zal gemaakt moeten worden aan de hand van door de ondernemer te verstrekken informatie. In de afweging spelen de volgende voorwaarden een rol:

- het hergebruik moet passen in de omgeving;
- in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het om een kleinschalige activiteit gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- de oppervlakte aan gebouwen die voor de activiteit worden aangewend mag niet meer bedragen dan 400 m², tenzij het statische binnenopslag betreft, in welk geval de aan te wenden oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- overtollige gebouwen moeten worden gesloopt;
- buitenopslag is niet toegestaan.

Daarnaast mogen bij hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie de bestaande agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering en eveneens mag de nieuwe activiteit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben. Evenals bij agrarische nevenfuncties zal een ondernemer via een bedrijfsplan met bijbehorend inpassingsplan moeten aantonen hoe de nieuwe functie wordt ingepast in het landschap en hoe de gebiedswaarden ter plaatse kunnen toenemen.

4.3.6. Paardenhouderijen

Paardenhouderijen kennen een grote verscheidenheid aan bedrijfsvormen, al dan niet gemengd. Zo kan een paardenfokkerij worden beschouwd als een agrarisch bedrijf, indien het fokken van paarden hoofdonderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering. Daarnaast zijn er paardenhouderijen waar de nadruk ligt op het africhten van paarden, en zijn er paardentransportbedrijven, paardenhandelsbedrijven en paardenpensions. Tot slot zijn er op het publiek gerichte paardenhouderijen, zoals maneges. Deze komen echter niet voor in het plangebied. Gelet op de grote diversiteit van de verschillende bedrijfs- en mengvormen is het moeilijk een categorisering te hanteren waarbinnen de diverse vormen van paardenhouderijen zijn onder te brengen. Kenmerkend voor alle paardenhouderijen is dat een bepaalde mate van grondgebondenheid vereist is. Onderscheid voor de verschillende bedrijfsvormen zijn de omvang van de bebouwing, in het bijzonder de rijhallen, en de publieks- en verkeersaantrekkende werking.

In dit bestemmingsplan hebben die bedrijven die zich bezighouden met het fokken van paarden de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" gekregen. De agrarische paardenhouderij mag voor het africhten van zelf ter plaatse gefokte en opgefokte paarden een kleine rijhal oprichten. Hierbij geldt wel de voorwaarde dat de het bedrijf met alleen de agrarische activiteiten (fok en opfok) al een aantoonbaar volwaardig bedrijf is. Overige paardenhouderijen die niet als agrarisch bedrijf aangemerkt kunnen worden hebben de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij" gekregen. Paardenhouderijen kunnen zich vestigen op vrijkomende agrarische bedrijven. Hierbij dient wel de behoefte aan nieuwbouw te worden aangetoond in een bedrijfsplan. Tevens dient te worden aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit in het gebied behouden blijft, dan wel versterkt wordt. Alle gebouwen en bouwwerken dienen binnen het bouwblok te worden opgericht, in principe geldt dit ook voor de rijbakken. De oppervlakte van een rijhal mag maximaal 1.000 m² bedragen.

4.4. Recreatie

Zoals geconstateerd in paragraaf 3.6.3 is recreatie een belangrijke functie in het buitengebied van Helmond. Er vindt veel recreatief medegebruik plaats in het landelijk gebied in de vorm van wandelen, fietsen en dergelijke. Er kan een onderscheid worden gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie.

4.4.1. Verblijfsrecreatie

Momenteel komen in het plangebied geen verblijfsrecreatieve voorzieningen voor. Mogelijkheden voor nieuwvestiging van (volwaardige) recreatiebedrijven worden in dit plan niet mogelijk gemaakt. Wanneer er initiatieven hiervoor komen, dan zal hiervoor een aparte procedure moeten worden opgestart. Nieuwe kleinschalige kampeerterreinen en bed & breakfast voorzieningen zijn bij recht mogelijk gemaakt bij agrarische bedrijven in het buitengebied. Het is niet mogelijk om solitaire recreatiewoningen op te richten in het plangebied.

4.4.2. Dagrecreatie

Ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande dagrecreatiepunten

De verschillende dagrecreatieve voorzieningen zijn allen als zodanig bestemd. De Warande heeft grotendeels de bestemming "Natuur" gekregen. Langs de randen is een aantal percelen bestemd tot "Groen", omdat deze percelen ingericht zijn als groenvoorziening en gebruikt worden door de bewoners van de aangrenzende woonwijk als onder meer speelruimte en hondenuitlaatgebied. De bestaande sportparken hebben de bestemming "Sport" gekregen en voor de afzonderlijke parken wordt het toegestane bebouwd oppervlak en de maximale uitbreidingsmogelijkheid in de planregels vastgelegd.

Extensieve dagrecreatie is mogelijk binnen de gebiedsbestemmingen. Eventuele aanvullende (fiets- en wandel)paden kunnen via een ontheffing van de gebruiksregels gerealiseerd worden.

Nieuwe locaties voor dagrecreatie

In lijn met het provinciale beleid wordt in het bestemmingsplan geen mogelijkheid geboden voor nieuwvestiging van grootschalige dagrecreatieve bedrijven. Ter nuancering van het hierboven geformuleerde uitgangspunt geldt dat wel ruimte wordt geboden aan nieuwe dagrecreatieve voorzieningen, indien het een agrarische nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf betreft (zie paragraaf 4.3.4).

4.5. Niet-agrarische bedrijven

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande, niet -agrarische bedrijven. De bestaande bedrijven, voor zover niet illegaal gevestigd, hebben de bestemming "Bedrijf" gekregen. Het tuincentrum aan de Weg naar Bakel is bestemd als "Detailhandel – Tuincentrum" en de aanwezige horecabedrijven in het buitengebied zijn bestemd als "Horeca". De bestemmingsregeling bestemt nadrukkelijk alleen de bestaande activiteiten. Bij de bedrijfsbestemming is een lijst met bedrijfsfuncties opgenomen. In deze lijst is opgenomen welke bedrijfsfunctie uitgevoerd wordt.

Uitbreidingsmogelijkheden

Met betrekking tot uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven richt het bestemmingsplan zich op het voorkomen van structurele groei. De uitbreidingsmogelijkheden zijn dan ook vooral bedoeld voor de activiteiten die aanwezig zijn op het tijdstip van ter inzage legging van het bestemmingsplan. Wanneer bedrijven zich voornemen structureel te groeien, dan streeft de gemeente verplaatsing naar een bedrijfsterrein na.

Bij het bepalen van de uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande, niet-agrarische bedrijven wordt een onderscheid gemaakt in "aan het buitengebied gebonden functies" (agrarisch -technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven) en "niet aan het buitengebied gebonden functies". De aan het buitengebied gebonden bedrijven krijgen een maximale uitbreidingsruimte van 25% van het bestaande bebouwingsoppervlak. Bestaande, niet aan het buitengebied gebonden bedrijven krijgen een maximale uitbreidingsruimte van 15% van het bestaande bebouwingsoppervlak.

Bedrijfswoningen

Het bestemmingsplan gaat uit van handhaving van het bestaande aantal bedrijfswoningen. Wanneer meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit op de plankaart vastgelegd. Uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen is niet toegestaan.

Flexibiliteit

Binnen de bestemming "Bedrijf" is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee de toegestane type bedrijfsactiviteit middels een omgevingsvergunning kan worden gewijzigd in een andere activiteit. Het betreft nieuwe activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van een hogere categorie zijn, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:

- Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- horecabedrijven niet zijn toegestaan.

Eveneens moet bij wijziging de uitvoerbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid zijn aangetoond. De belangen van gebruikers en/of eigenaren van omliggende gronden mag niet worden geschaad, evenmin mogen waarden in het gebied geschaad worden.

Nieuwvestiging

Met het oog op de instandhouding van de gebiedswaarden in de gemeente Helmond, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid. Nieuwvestiging zou leiden tot een ongewenste verdere verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied. De gebiedswaarden en functies in het buitengebied kunnen daardoor worden aangetast. Wel zijn er mogelijkheden voor vestiging op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Het beleid hiervoor staat beschreven in paragraaf 4.3.5.

4.6. Wonen

Bestaande burgerwoningen

De woningen die in de geldende plannen een woonbestemming hadden, hebben de bestemming "Wonen" gekregen. Agrarische bedrijven waar de agrarische bedrijfsvoering is gestaakt, en momenteel enkel een woonfunctie hebben, hebben eveneens deze bestemming gekregen. Voor woningen geldt een maximale inhoud van 600 m³. Voor woningen die reeds een grotere inhoud hebben, geldt deze huidige inhoudsmaat als maximum. Voor woningen die kleiner zijn dan 600 m³ wordt de mogelijkheid geboden om deze uit te breiden tot aan het geldende maximum. In de planregels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een grotere inhoudsmaat, mits de bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving niet geschaad worden.

Met bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving worden de kwaliteiten van stedenbouwkundig en landschappelijke aard bedoeld. Hierbij is het vooral van belang of het landschap kleinschalig en afwisselend is, dan wel grootschalig en rationeel van karakter, wat de omvang (inhoud) is van de overige aanwezige woonbebouwing ter plaatse, wat het karakter is van de aanwezige woonbebouwing en of er sprake is van binding met het stedelijk gebied. Het gaat erom dat de vergroting van de woning leidt tot verhoging van deze kwaliteiten. Dat de woning zelf na vergroting (hogere) beeldbepalende kwaliteiten zal hebben is dus niet voldoende.

Nieuwe burgerwoningen

Nieuwe burgerwoningen binnen het plangebied worden in principe niet toegestaan, tenzij op basis van

de ruimte- voor –ruimte -regeling. In de Verordening Ruimte van de provincie is opgenomen dat de regeling “ruimte voor ruimte” tot doel heeft dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. Initiatieven voor ruimte-voor-ruimte dienen altijd in een separaat traject te worden afgewogen. Dit bestemmingsplan bevat dus geen regeling hiervoor.

Woningsplitsing

Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van gebouwen is niet toegestaan. Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van traditioneel aanwezige langgevelboerderijen is echter wel toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij ze monumentale kwaliteiten bezitten, en dat rekening wordt gehouden met stankcirkels. Ze mogen functionerende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beknotten. In het buitengebied is ook toevoeging van burgerwoningen door splitsing van karakteristieke gebouwen mogelijk, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van deze panden.

Inwoning ten behoeve van zorg

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor zorgbehoevende familieleden of een gehandicapt kind. De gemeente staat hier positief tegenover. Om tegemoet te komen aan de vraag naar huisvesting ten behoeve van mantelzorg verdient inwoning de voorkeur. Via afwijking van de regels met een omgevingsvergunning is mantelzorg in een aan- of bijgebouw mogelijk. Hierbij dient een indicatie voor mantelzorg te zijn afgegeven en de tijdelijkheid van de situatie moet verzekerd zijn. Mantelzorg is mogelijk op een oppervlakte van maximaal 75 m², waarbij het aan- of bijgebouw een ruimtelijke eenheid met het hoofdgebouw dient te vormen.

Aan huis gebonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een vrij beroep in een woning is toegestaan voor zover de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning daartoe benut wordt. Wanneer de activiteit een grotere omvang heeft, is deze op de plankaart apart aangeduid. Dit betreft onder meer de aanduiding “cultuur en ontspanning” voor een galerie en de aanduiding “bedrijf aan huis” voor een electrobedrijf.

4.7. Overige functies in het buitengebied

4.7.1. Infrastructuur

De bestaande infrastructuur is opgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de wegen in categorieën ingedeeld. Per wegcategorie is in de planregels met het oog op de verkeersveiligheid aangegeven welke afstandseis geldt voor bebouwing vanuit de as van de weg. Daarnaast zijn er diverse zandwegen in het bestemmingsplan bestemd. Onverharde wegen worden steeds zeldzamer in het agrarisch gebied. Een aantal zandwegen is de laatste decennia verhard. Daardoor is een deel van de cultuurhistorische waarde van het landschap verloren gegaan. Vanwege deze waarde en het belang voor de openluchtrecreatie is het van belang dat onverharde wegen in het plangebied behouden blijven. Voor zandpaden die niet apart bestemd zijn, maar binnen de gebiedsbestemming vallen, is een aanlegvergunning opgenomen voor het verharren hiervan.

De belangrijkste leidingen die door het buitengebied lopen zijn op de plankaart opgenomen. Hierbij is aangesloten bij de feitelijke situatie.

4.7.2. Windturbines

De provincie Noord-Brabant wil de energieproductie door windturbines actief bevorderen en ruimtelijk faciliteren, zowel in parken als in lijnopstellingen. Bundeling van windturbines bij bedrijventerreinen of langs infrastructuur in de stedelijke regio's heeft de voorkeur van de provincie. Voorwaarde voor plaatsing is dat de windturbines qua opstelling en vormgeving zodanig worden ingepast, dat ze aansluiten bij de karakteristiek van het landschap en de aanwezige cultuurhistorische (landschaps)waarden. Daaruit volgt dat het bouwen van windturbines in de kleinschalige cultuurlandschappen van Brabant niet gewenst is en wordt uitgesloten. In de grootschalige landschappen zijn windturbines wel passend. Momenteel zijn er in het plangebied geen windturbines aanwezig. Het bestemmingsplan biedt ook geen mogelijkheden voor de realisatie van turbines.

4.7.3. Zendmasten

In verband met de ontwikkeling van een landelijk netwerk van mobiele telefonie is het nodig dat zendmasten tot een hoogte van 40 meter worden geplaatst. De wenselijkheid van het netwerk maakt onderdeel uit van de autonome ontwikkeling van de samenleving. Voorkomen dient te worden dat de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente onnodig wordt aangetast door nieuwe masten. Aantasting kan zowel de gebouwde als de onbebouwde omgeving betreffen. Het beleid van de gemeente Helmond is als volgt:

1. Een provider is verplicht gebruik te maken van opstelpunten van een andere provider.
2. Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van bestaande, hoge bebouwingen en masten voor de plaatsing van masten.
3. Zijn de genoemde mogelijkheden niet aanwezig, dan zijn de plaatsingsmogelijkheden beperkt tot terreinen als bedrijventerreinen, op- en afritten van snelwegen en tankstations.
4. In beginsel wordt niet meegewerkt aan plaatsing van masten in landschappelijk waardevolle gebieden, ecologisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden, open landschappen/agrarische gebieden, bebouwde gebieden met een woonfunctie in gebieden met waardevolle bebouwing.
5. Indien toch plaatsing van een mast in een gebied als onder 4. genoemd noodzakelijk wordt geacht, kan alleen meegewerkt worden indien de noodzaak en het nut worden aangetoond en alle alternatieve locaties goed zijn onderzocht (desnoods door een onafhankelijk instituut).

Eventuele nieuwe zendmasten worden in een apart bestemmingsplan geregeld, want dit plan biedt geen mogelijkheden voor de bouw van zendmasten.

4.8. Waarden

4.8.1. Bescherming van waarden

Natuur en landschap

Het bestemmingsplan richt zich op de bescherming van de aanwezige waarden in het gebied. Waarden komen dan ook terug in de hoofdbestemmingen en daaraan gekoppelde bouw-, ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden; daarnaast worden waarden beschermd via het stelsel van aanlegvergunningen. Met het oog op behoud, herstel en ontwikkeling van droge en natte natuurgebieden en wateren met natuurwaarden zijn deze gebieden specifiek bestemd als "Natuur". Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een gebiedsbestemming te wijzigen in de bestemming "Natuur", mits natuurontwikkeling plaatsvindt ter uitvoering van provinciaal natuurbeleid en het ruimtelijke en hydrologische afgeronde eenheden betreft.

Ten behoeve van de ecologische verbindingzones Bakelse Aa, Astense Aa, Goorloop en

Schootense loop is de dubbelbestemming “Waarde – Natuur” toegevoegd. Gronden met deze dubbelbestemming zijn bedoeld voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarde. De breedte van deze dubbelbestemming bedraagt 25 en soms – waar sprake is van beekherstel - zelfs 30 meter. Daar waar sprake is van de bestemming “Water” of “Natuur” is de dubbelbestemming niet toegevoegd, omdat binnen deze twee bestemmingen de natuurlijke en landschappelijke waarden voldoende worden beschermd.

Aangezien onderhavig plan een consoliderend plan is, waarmee geen grootschalige ontwikkelingen rechtstreeks worden toegestaan, heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de aangewezen Natuurbeschermingswetgebieden. Door de bestaande natuurgebieden en bossen positief te bestemmen is bovendien verkleining van het bosareaal in principe niet mogelijk.

Cultuurhistorie

De gemeentelijke en van rijkswege beschermde monumenten zijn op de plankaart aangeduid. De bescherming is gericht op de instandhouding van deze panden.

Archeologie

Gebieden met archeologische waarde zijn bestemd als “Waarde – Archeologie”. Gebieden met hoge en middelhoge archeologische waarde zijn bestemd als “Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog” respectievelijk “Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog”. Het kloosterterrein van Binderen is in het verleden aangewezen als beschermd gemeentelijk archeologisch monument. In de planregels is vastgelegd welke gevolgen de gemeente verbindt bij geplande bouwactiviteiten of andere bodemversturende activiteiten binnen de diverse gebieden met archeologische waarden. Gronden met deze (dubbel)bestemmingen zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

Ontwikkeling van waarden

Behalve de bescherming hecht de gemeente aan de ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden. Waar mogelijk worden deze waarden versterkt. Het beleid hiervoor is beschreven in het Landschapsonwikkelingsplan. Per landschapstype zijn hierin ontwikkelingsrichtingen en maatregelen beschreven. Een toename van de gebiedskwaliteiten in het hoeven- en kampenlandschap kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door de aanleg van erf- en laanbeplanting. Een toename van gebiedskwaliteiten in het beekdallandschap kan bestaan uit de aanleg van verspreid liggende beplanting, de realisatie van nat grasland en/of realisatie van recreatieve voorzieningen.

Een mogelijkheid voor het ontwikkelen van nieuwe natuur is het oprichten van een nieuw landgoed. De gemeente Helmond staat hier positief tegenover. Aangezien de oprichting van een nieuw landgoed altijd maatwerk betreft, zijn hiervoor in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen. Mocht een initiatief hiervoor zich voordoen, dan kan hiervoor, bij akkoord van de gemeente, een aparte planologische procedure gevolgd worden.

4.9. Ruimtelijke Ordening en Milieu

4.9.1. Algemeen

Hoewel de ruimtelijke ordening en het milieubeleid zich met dezelfde omgeving bezig houden, is de wettelijke basis verschillend. Het belangrijkste kader voor het milieubeleid is de Wet milieubeheer. Voor de ruimtelijke ordening is dat de Wet ruimtelijke ordening. Echter, omdat beide beleidsvelden zich met dezelfde omgeving bezighouden mag van wederzijds negeren geen sprake zijn. Zowel op rijksniveau als op provinciaal en gemeentelijk niveau laat het omgevingsbeleid een integratie van de

twee beleidsvelden zien (onder meer via de nieuwe omgevingsvergunning). Het bestemmingsplan mag ook geen belemmering zijn voor de uitvoering van het milieubeleid. Waar mogelijk versterkt het bestemmingsplan het instrumentarium uit het milieuspoor. Zo zijn in het bestemmingsplan de in het plangebied aanwezige hinderzones opgenomen, om te voorkomen dat vanuit het oogpunt van milieubeheer onaanvaardbare situaties ontstaan. Het bestemmingsplan kan niet in de plaats treden van milieubeleid. Het wettelijke kader is daar niet op toegesneden en het kan leiden tot een stelsel van dubbele of elkaar overlappende regelgeving. Hierdoor kan het milieubeleid op een hinderlijke wijze worden doorkruist, waardoor de rechtszekerheid wordt geschaad.

Milieuhygiënische uitvoerbaarheid

Op verschillende plaatsen in de planregels wordt gesteld dat geen medewerking wordt verleend aan een bepaald initiatief wanneer de "milieuhygiënische uitvoerbaarheid" niet is aangetoond. Dat wil zeggen dat de gemeente pas medewerking verleent aan de ruimtelijk relevante ontwikkeling als daardoor geen onaanvaardbare milieusituatie ontstaat. De milieuhygiënische situatie wordt in een dergelijke situatie beoordeeld aan de hand van op dat moment van kracht zijnde regelgeving en de bestaande milieukwaliteit.

Om nu zoveel mogelijk inzicht te geven in milieuaspecten die bij de beoordeling van aanvragen en initiatieven een rol spelen, worden in deze paragraaf de belangrijkste milieuregelingen die met de ruimtelijke ordening samenhangen op een rij gezet. Dit biedt een goed overzicht van de doorwerking van het milieubeleid in het ruimtelijk beleid. Opgemerkt wordt dat ook reeds bij de behandeling van de beleidsuitgangspunten per sector het nodige is gezegd over de afstemming ruimtelijke ordening en milieubeleid. Ten slotte moet nog worden opgemerkt dat de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieuregelgeving ook tot stand komt door de coördinatie-regeling in de Woningwet (Ww). De regeling voorziet in een procedurele afstemming tussen de bouwvergunning en de milieuvergunning. Ook zijn enkele waarborgen gegeven voor een inhoudelijke coördinatie (bij bouwtechnische consequenties van de verleende milieuvergunning).

4.9.2. Plan-MER

Na wijziging van de Wet milieubeheer is sinds september 2006 een plan-MER verplicht voor die plannen en programma's die een kader vormen voor het toekennen van toekomstige vergunningen met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ditzelfde geldt voor plannen en programma's waarvoor een beoordeling nodig is inzake instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

In het plangebied liggen slechts enkele intensieve veehouderijbedrijven. Aangezien deze vrijwel allemaal binnen extensiveringsgebied liggen (zie paragraaf 2.3.4), kunnen deze bedrijven op de huidige bedrijfslocaties niet uitbreiden. Omdat deze bedrijven in dit bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden hebben gekregen, is voor de intensieve veehouderij in het plangebied geen plan-MER verplicht. Voor de waterberging in de Bakelse Beemden is reeds een MER opgesteld. Andere plannen of programma's die in de Wet milieubeheer zijn genoemd als MER-plichtig of MER-beoordelingsplichtig worden via dit bestemmingsplan evenmin mogelijk gemaakt, hiervoor hoeft dus even min een plan-MER te worden opgesteld.

Een plan-MER moet tevens worden opgesteld voor plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van artikel 19, lid 1 van de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebieden). Het gaat dan om plannen die significante effecten kunnen hebben op een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op meer dan 3 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Gezien

deze afstand en het feit dat onderhavig plan een consoliderend plan betreft, kan gesteld worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Hiervoor hoeft derhalve evenmin een plan-MER te worden opgesteld.

4.9.3. Reconstructieplan en stankbeleid

Met het Reconstructieplan wordt onder meer gestreefd naar de reductie van de ammoniakemissie en -depositie. Het bestemmingsplan biedt een planologische bescherming aan landschappelijke en natuurlijke waarden, die het Reconstructieplan via het milieuspoor beschermen. Voor het stankbeleid is op 1 januari 2007 de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Bij uitvoering van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld bij de toepassing van de flexibiliteitsbepalingen zal rekening moeten worden gehouden met het geldende stankbeleid.

4.9.4. Milieuzones

Geluidszones

Voor terreinen waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken geldt op basis van de Wet geluidhinder een verplichte zonering. Deze zonering is opgenomen op de plankaart.

Radarverstoringsgebied

Het plangebied valt binnen het radarverstoringsgebied van de vliegvelden Volkel en Eindhoven. Het radarverstoringsgebied is aangegeven om ervoor zorg te dragen dat de radar- en communicatieapparatuur op de vliegbases ongestoord kan functioneren.

Binnen de radarverstoringsgebieden dienen voor ieder (nieuw) obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van enerzijds het type radar en anderzijds de hoogte, breedte en opstelling van de hoge objecten. In dit bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor de realisatie van objecten met deze hoogte, om deze reden wordt het radarverstoringsgebied alleen in deze toelichting van het bestemmingsplan beschreven.

Grondwaterwinning

In het kader van de Provinciale milieuverordening zijn voor het plangebied verschillende milieubeschermingsgebieden relevant. Het betreft de grondwaterbeschermingsgebieden Helmond-Bakelsedijk en voor een beperkt deel Lieshout. Voor de gronden binnen de beschermingszones gelden gebruiksbepalingen. De bescherming van het gebruiksregime is gericht op het weren en saneren van activiteiten die de kwaliteit van het grondwater kunnen bedreigen.

De grondwaterwinning heeft verdroging in de omgeving tot gevolg. Het provinciale beleid is gericht op stabilisatie van de omvang van grondwateronttrekkingen. Voor waterafhankelijke natuurgebieden geldt een "stand-still"-beginsel voor de hydrologische effecten van grondwaterwinningen.

Overigens is in het plangebied ook sprake van kleinschalige agrarische grondwaterwinning.

4.9.5. Bodemonderzoek

In gevallen van bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming bestaat de mogelijkheid dat de grond gesaneerd moet worden bij het ontwikkelen van activiteiten die in een bestemmingsplan zijn geregeld. In principe dient ieder bestemmingsplan dan ook vergezeld te gaan van een bodemonderzoek teneinde de uitvoerbaarheid te kunnen toetsen. Aangezien het bestemmingsplan "Buitengebied" een plan is dat strekt ter actualisatie van een bestaande regeling, geldt voor een dergelijk plan een uitzondering op de algemene regel dat voor elk plan een bodemonderzoek verricht moet worden. De nieuwe bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn immers gering. Bovendien is nog niet bekend of van de mogelijkheden gebruik gemaakt gaat worden. Als dit laatste al gebeurt, dan is nog onbekend welke locaties het betreft.

4.9.6. Akoestisch onderzoek

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidsbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaai. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden. Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 4, kan dit onderzoek achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woning of andere geluidgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. Aangezien het bestemmingsplan rechtens geen nieuwbouw van woningen toelaat, kan een akoestisch onderzoek daarom achterwege blijven. Ten behoeve van de zeer sporadisch mogelijk gelaten mogelijkheden voor nieuw en/of herbouw van woningen is, omdat de plaats en de situering niet bekend is, een oplossing gezocht in een verplichte procedurele koppeling tussen het bestemmingsplan en de Wet geluidhinder.

4.9.7. Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening gehouden worden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- a aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarde³, of
- b aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d het project is genoemd of beschreven, dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-082009).

Ruimtelijk-economische besluiten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen, waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur “Niet in betekenende mate” (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling 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

³ Die behoort bij de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen

voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één
- ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties bij minder dan 100.000 m2 brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m2 brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Dit bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Helmond is een conserverend bestemmingsplan en omvat ontwikkelingen die binnen het hierboven gestelde blijven. Daarom kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.9.8. Externe veiligheid

De gemeente Helmond streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Dit streven is gebaseerd op de overtuiging dat veiligheidsrisico's een onderdeel zijn van het maatschappelijke verkeer. De gemeente kan daarbij niet op alle gevaarlijke activiteiten direct invloed uitoefenen. Deze verantwoordelijkheid ligt ook bij de gebruiker of eigenaar en bij de provinciale en de rijksoverheid. Dit laat onverlet dat de gemeente wel een verantwoordelijkheid heeft om veiligheidsrisico's te minimaliseren en beheersbaar te maken door zich voor te bereiden op mogelijke calamiteiten en door grenzen te stellen en deze te handhaven. Er is daarom een Extern Veiligheidsbeleid opgesteld. De nota “Beleidsvisie Externe Veiligheid” is in 2007 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. De gemeente wil haar bewoners nu en in de toekomst een voldoende veiligheidsniveau bieden. Het aantal inwoners in de gemeente zal de komende jaren door de geplande nieuwbouwlocaties fors toenemen. Om een voldoende veiligheidsniveau te kunnen handhaven bij deze verstedelijkingsopgave is een afwegingskader op het gebied van Externe Veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen noodzakelijk. De gemeente hanteert daarvoor de wettelijke normen en uitgangspunten van het rijk, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Knelpunten die volgen uit deze regelgeving worden actief aangepakt.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

1. inrichtingen;
2. vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
3. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Ad 1 Inrichtingen

Gemeenten moeten in hun bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten rekening houden met de veiligheidsnormen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit regelt hoe een gemeente moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico, afgekort PR, geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang continu op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico, afgekort met GR, is kans dat een groep personen door een ongeval bij een risicovolle activiteit overlijdt.

Op grond van beide risico's kan een gemeente veiligheidsafstanden rond risicobedrijven bepalen. Wanneer bedrijven bijvoorbeeld te dicht bij woningen staan, zijn maatregelen nodig om toch aan de veiligheidsafstanden te voldoen. Zo kan bijvoorbeeld in het uiterste geval het bedrijf worden verplaatst of de woningen worden afgebroken.

In het buitengebied zijn volgens de Risicokaart Noord-Brabant de volgende risicovolle bedrijven gesitueerd.

1. Gasdrukregel- en meetstation Obragas Aarle Rixtelseweg / Warande. Deze locatie valt onder de werkingssfeer van het "Besluit algemene regels voor inrichtingen". Volgens dit besluit moet rekening worden gehouden met een veiligheidsafstand van 25 meter tot kwetsbare objecten (zoals woningen) en 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten als sporthallen, winkels, bedrijven met meer dan 50 personen et cetera.
2. Akker- en tuinbouwbedrijf Loomans-Mennen, Scheepstal 12. Deze locatie valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw. Op deze locatie bevinden zich twee bovengrondse propaantanks. Voor deze propaantanks bedraagt de PR 10-6-risicocontour respectievelijk 22 en 17 meter. Deze vormen dan ook geen knelpunt.

Voor de buisleidingen en de bijbehorende afstanden heeft de gemeente Helmond contact gehad met de Gasunie.

Ad 2. Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (2005) wordt een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen aangekondigd. Voor het wettelijk vastleggen van de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het Basisnet is een nieuwe AmvB in ontwikkeling: het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV). De gewijzigde Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen en het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid treden naar verwachting medio 2012 in werking.

Op dit moment wordt het beleidskader nog gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS, 4 augustus 2004) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota RNVGS, 1995/96). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota. Op basis van deze beleidsstukken gelden er normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wat betreft het plaatsgebonden risico geldt ten opzichte van woningen (kwetsbare objecten) een grenswaarde van 10-6 per jaar. Het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Wat betreft het groepsrisico is de oriëntatiewaarde bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per transportsegment gemeten per kilometer per jaar:

- 10-4 voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10-6 voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10-8 voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- . enzovoort.

In de huidige situatie vindt er over het spoor door Helmond in ruime mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Een quickscan toont aan dat het plaatsgebonden risico als gevolg hiervan waarschijnlijk geen knelpunt vormt. De routing gevaarlijke stoffen wordt sinds 1 augustus 1996 geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Als verplichte route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

kunnen daarvoor rijks-, provinciale en gemeentewegen worden aangewezen. Op basis van artikel 18 van deze wet is de gemeenteraad bevoegd wegen of weggedeelten aan te wijzen waarvoor een routeplicht geldt. Deze route dient echter aan te sluiten op die route, die in dat kader door het rijk en de provincie is vastgesteld. Binnen de plangrenzen of in de directe nabijheid komen diverse routes gevaarlijke stoffen voor. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vindt zowel over de weg als over het spoor plaats.

Uit vervoerstellingen van de gemeente blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg door de gemeente Helmond beperkt is. Het vervoer legt geen beperkingen op aan ruimtelijke ontwikkelingen en tevens is geen routing vereist.

Het groepsrisico overschrijdt in het stedelijk gebied mogelijk wel de oriëntatiewaarde, maar niet in het buitengebied. Er zijn geen plandelen die zich binnen de 200 m toetsingszone van het spoor bevinden. Voor de huidige en toekomstige situatie wordt er, over de Zuid-Willemsvaart door de gemeente Helmond, geen vervoer van gevaarlijke stoffen voorzien. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water levert dus geen beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Helmond.

4.9.9. Waterparagraaf

Onderdeel van "Waterbeheer 21e eeuw" is de invoering van de watertoets. De watertoets moet ervoor zorgen dat alle wateraspecten expliciet worden betrokken bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van het rijk, provincies en gemeenten. Dit zijn onder meer de op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gebaseerde ruimtelijke plannen. In 2003 is in het Besluit op de ruimtelijke ordening de watertoets verankerd. De wetwijziging verplicht om een waterparagraaf op te nemen in de toelichting van de ruimtelijke plannen. De watertoets moet een rol spelen gedurende het hele proces van de ruimtelijke planvorming. Met het Waterschap Aa en Maas heeft overleg plaatsgevonden over het aspect "water" in het bestemmingsplan "Buitengebied".

Van belang is dat het beleid van het waterschap en het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan Buitengebied goed op elkaar aansluiten.

De grotere waterlopen in het buitengebied zoals hebben de bestemming "Water" gekregen. De oeverstroken valt eveneens binnen deze bestemming. Tevens is extensief recreatief medegebruik mogelijk binnen de bestemming. De kleinere waterlopen, zoals de vele sloten, vallen allen binnen de (agrarische) gebiedsbestemmingen. Op de plankaart zijn de waterbergingsgebieden dubbel bestemd als "Waterstaat – Waterbergingsgebied". Gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van het gebied. De omvang van het waterbergingsgebied is gebaseerd op een overstromingskans van eens in de 100 jaar. Binnen de gemeente liggen zoekgebieden voor regionale waterberging, onder meer bij het Groot Goor en tussen Stiphout en Helmond.

In plandeel 2 bevindt zich een waterwingebied, welke grofweg is gelegen tussen de Wolfsputterbaan en de (woon)bebouwing ten noorden van de Rijpelbergseweg. De gronden die deel uitmaken van dit waterwingebied zijn aangeduid als "milieuzone - waterwingebied" en hebben een beschermingszone. Hierin is de Provinciale Milieuverordening en de daarin opgenomen regelgeving ten aanzien van waterwinning en grondwaterbescherming van toepassing.

Hoofdstuk 5. Economische Uitvoerbaarheid

Het plan biedt beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, die aan voorwaarden zijn gebonden. Ook kent het nieuwe bestemmingsplan een aantal wijzigingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Deze zijn met name gebaseerd op een feitelijk ander gebruik of op nieuw beleid. Zo is bijvoorbeeld een aantal agrarische bouwpercelen komen te vervallen, omdat er geen sprake meer is van agrarische bedrijfsvoering. Ook zijn gebiedsbestemmingen gewijzigd omdat er bijvoorbeeld natuur is ontwikkeld. Illegaal ontstane en ongewenste situaties zijn niet positief bestemd. Op grond van nieuw beleid zijn extra bepalingen opgenomen voor de intensieve veehouderij. Daarnaast hebben nog een aantal wijzigingen plaatsgevonden onder meer met betrekking tot de agrarische bestemmingen. Doordat de herziening hoofdzakelijk is gericht op handhaving van de bestaande situatie is het bestemmingsplan “Buitengebied Helmond” voornamelijk een conserverend bestemmingsplan.

Op dit moment heeft dit bestemmingsplan geen financiële consequenties. Omdat, conform artikel 6.12 tweede lid Wro, het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en het stellen van nadere eisen en regels 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 ontwikkelingen die afwijken van dit plan zal op basis van de dan voorliggende planologisch maatregel het kostenverhaal en/of het stellen van nadere eisen en regels privaatrechtelijk en/of publiekrechtelijk worden geregeld.

Hoofdstuk 6. Gebiedsbestemmingen

6.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de zonerings van het plangebied beschreven. Onder zonerings wordt de indeling van het plangebied in min of meer homogene deelgebieden verstaan, waaraan een gebiedsbestemming wordt toegekend. Een gebiedsbestemming heeft betrekking op één of meer hoofdfuncties en beslaat een relatief groot deel van het bestemmingsplan. De zonerings in dit bestemmingsplan is gebaseerd op het provinciale beleid, het huidige gebruik dan wel de bestaande gebiedskwaliteiten en recente ontwikkelings (onder meer natuurontwikkeling). Dit betekent dat de agrarische gronden binnen de provinciale Groenblauwe Mantel in principe de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap” of “Agrarisch met waarden – Landschap” hebben gekregen en agrarische gronden binnen Agrarisch Gebied de bestemming “Agrarisch”. Natuur- en bosgebieden zijn bestemd als “Natuur”.

Uitgangspunt is dat één perceel dezelfde bestemming heeft. Hierdoor heeft het perceel gelijke gebruiksmogelijkheden. Dit komt de helderheid en handhaafbaarheid van het bestemmingsplan ten goede. Met behulp van de geconstateerde waarden, het huidige gebruik en recente ontwikkelings (onder meer natuurontwikkeling) is de provinciale streekplanzonering op perceelsniveau begrensd.

In paragraaf 5.2. worden de gebiedsbestemmingen kort toegelicht.

6.2. Toelichting op de gebiedsbestemmingen

6.2.1. Agrarisch

De gronden waar het agrarische gebruik voorop staat, zijn bestemd als “Agrarisch”. In gebieden met deze bestemming krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen, zonder dat daarbij in het kader van de ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw. Binnen deze bestemming komen gebieden voor met lokale waarden, die om een zekere mate van bescherming vragen. In de planregels is dan ook opgenomen dat deze gronden mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de waarden.

6.2.2. Agrarisch met waarden - Landschap

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

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

6.2.3. Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap

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

6.2.4. Natuur

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

De bestemming “Natuur” is tevens toegekend aan alle bosgebieden in het plangebied. Ook enkele landschapselementen vallen binnen deze bestemming. Het beleid is gericht op het behoud van de landschappelijke en natuurlijke waarden en is daarnaast gericht op houtproductie, landschappelijke en natuurlijke kwaliteit en recreatief medegebruik.

Hoofdstuk 7. Toelichting op de planregels

7.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende regels van een nadere toelichting voorzien. De regels geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin is de regeling, gezien het speciale karakter van het gebied, relatief uitvoerig.

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 zijn de bij dit plan behorende regels onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels.
2. Bestemmingsregels.
3. Algemene regels.
4. Overgangs- en slotregel.

In hoofdstuk 1 worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze dient te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 worden specifieke regels gegeven voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen en aanduidingen. Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 kan een bestemmingsregel de volgende onderdelen bevatten:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. nadere eisen;
4. afwijken van de bouwregels;
5. specifieke gebruiksregels;
6. afwijken van de gebruiksregels;
7. omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken en werkzaamheden;
8. sloopvergunning;
9. wijzigingsbevoegdheid.

Ad 1.

In beginsel is de bestemmingsomschrijving bepalend voor het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond en bebouwing.

Ad 2.

De bouwregels zijn van belang voor het beoordelen van de toelaatbaarheid van een bouwvergunning. Van belang daarbij is dat steeds alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Bij de beoordeling van een bouwplan moet dus steeds worden gekeken naar de bestemmingsomschrijving. Naast de bouwregels die per bestemming gelden, zijn er ook algemene bouwregels die in beginsel bij alle bestemmingen gelden (maar niet voor alle bestemmingen relevant zijn); deze staan in het hoofdstuk algemene regels.

Ad 3.

Bij een aantal bestemmingen zijn nadere eisen opgenomen. Met deze nadere eisen kan de gemeente de situering van gebouwen toetsen aan de omgeving. Ten behoeve van bepaalde, met name genoemde belangen, kan de gemeente eisen stellen aan de plaats of afmeting van de bebouwing.

Ad 4.

Afwijking van de bouwregels is aan de orde, als de gewenste bebouwing pas is toe te laten als daar een afweging heeft plaatsgevonden tussen het belang van de bebouwing en andere belangen. Als andere belangen worden doorgaans genoemd de waarden, die het plan beoogt te beschermen, de belangen van gebruikers/eigenaren van aanliggende gronden en de landschappelijke inpasbaarheid. Vanzelfsprekend hangt het van aard van de afwijking van de bouwregels af hoe uitgebreid de belangenafweging moet zijn: bij een afwijkende dakhelling is de belangenafweging aanzienlijk summierder dan bij het bouwen in de bestemming "Agrarisch" ten behoeve van de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf".

Ad 5.

Specifieke gebruiksregels zijn opgenomen om duidelijkheid te scheppen. Ze mogen niet contrair worden uitgelegd ("er staat niet in de specifieke gebruiksregels dat het niet is toegestaan, dus het is toegestaan"). De specifieke gebruiksregels moeten altijd worden gelezen in samenhang met de bestemmingsomschrijving. Die bevat immers de basisgebruiksregels. Daarnaast zijn er algemene gebruiksregels opgenomen in de algemene regels. Die gelden in beginsel voor alle bestemmingen.

Ad 6.

Bij afwijking van de gebruiksregels worden nuances in het gebruik mogelijk gemaakt. Van belang daarbij is dat de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd blijft; het feitelijke gebruik mag dus niet leiden tot een gebruik dat een andere bestemming zou rechtvaardigen. Het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de regels is een bevoegdheid, geen verplichting, en het mag dan ook geen automatisme zijn. Er dient steeds een afweging plaats te vinden. Naarmate het afwegingskader ruimer is geformuleerd, heeft het gemeentebestuur ruimere mogelijkheden om toch geen vergunning te verlenen.

Ad 7.

Het systeem van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is bij een aantal bestemmingen opgenomen, ter veiligstelling van bepaalde natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Zo kan de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet op elke plaats, in elke omvang en op elk moment in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan bepaalde voorwaarden gebonden worden. Het stelsel van omgevingsvergunningen voor de uitvoering van werken en werkzaamheden biedt het gemeentebestuur de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. De werken of werkzaamheden moeten altijd eerst worden getoetst aan de bestemmingsomschrijving. Past het daarbinnen, dan kan de vraag aan de orde komen of voor de werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist. Normale onderhoudswerkzaamheden moeten ten allen tijde zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden. In de praktijk kan het problemen opleveren om te bepalen of een bepaalde activiteit als "normaal onderhoud" kan worden aangemerkt. In ieder geval zal het bij "normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden" moeten gaan om werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren om tot een goed beheer van de gronden te komen. Incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie kunnen niet onder normale onderhoudswerkzaamheden begrepen worden. De Wro bepaalt dat een vergunning moet worden geweigerd bij, onder meer, strijd met het bestemmingsplan. Daartoe is opgenomen wanneer er sprake is van strijd met de bestemming.

Ad 8.

In dit bestemmingsplan is van dit instrument geen gebruik gemaakt.

Ad 9.

Wijzigingsregels maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Bij de onderhavige regeling is er voor gekozen om de uitvoeringsbevoegdheid - evenals bij de ontheffingsbevoegdheid - bij burgemeester en wethouders te leggen. Ook hier geldt dat het wijzigen van de bestemming pas aan de orde kan zijn, nadat een afweging heeft plaatsgevonden. Soms is concreet aangegeven in welke bestemming een bestemming kan worden gewijzigd. Als uit de voorwaarden logischerwijs voortvloeit dat daarbij ook aanduidingen moeten worden opgenomen, omvat de bevoegdheid logischerwijs ook het opnemen van aanduidingen. Soms is niet concreet aangegeven in welke bestemming een bestemming kan worden gewijzigd. Gesproken wordt dan over "toestaan" of het wijzigen "ten behoeve van" een functie. In dat geval kan bij het wijzigingsplan worden bekeken wat de beste maatwerk oplossing is. Er kan dan een bestemming worden toegevoegd die nog niet is opgenomen of er kunnen bijvoorbeeld afwijkende bestemmingsregels worden vastgesteld. Uiteraard binnen de grenzen van de bevoegdheid.

Hoofdstuk 3 bevat regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4 bevat de overgangsregels en de slotregel.

Hiernavolgend worden, voor zover nodig, de regels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

7.2. Nadere toelichting op de regels

7.2.1. Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

Deze bestemmingen worden ook wel gebiedsbestemmingen genoemd, net als de bestemming "Natuur". Dit in tegenstelling tot detailbestemmingen zoals "Agrarisch – Agrarisch bedrijf", "Wonen", "Bedrijf" en dergelijke, die ook wel (agrarische) bouwblokken of (agrarische) bouwpercelen worden genoemd.

De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden agrarische bedrijf. Gronden met de bestemming "Agrarisch" mogen tevens worden gebruikt voor boomkwekerijen. In de bestemmingen "Agrarisch met waarden" mag dat alleen voor zover een aanduiding "bomenteelt" voorkomt.

Aangezien beweiding door particulieren veelvuldig voorkomt is tevens toegestaan het weiden van vee en het verbouwen van gewassen, anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Er mogen echter geen volkstuintjes ontstaan. Daarvoor bestaat een aparte bestemming, "Recreatie – Volkstuin".

De infrastructurele voorzieningen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn positief bestemd. Gedacht kan worden aan de wegen en paden die niet een aparte bestemming hebben gekregen en dus in de gebiedsbestemming vallen. Nieuwe wegen zijn niet toegestaan; nieuwe paden zijn alleen toegestaan met een ontheffing. Het moeten dan fietswandel of ruiterspaden betreffen (skeelerpaden vallen hier ook onder). Wat andere infrastructurele voorzieningen betreft zoals kabels en leidingen, zijn de algemene gebruiksregels van belang. Daarin is aangegeven dat bepaalde kabels en leidingen in beginsel zijn toegestaan. Wel is het mogelijk dat voor de aanleg van die kabels en leidingen een aanlegvergunning is vereist. Zie daarvoor de aanlegvergunningentabel. Dit impliceert de mogelijkheid dat een vergunning niet wordt verleend.

Hetzelfde geldt voor sloten en andere watergangen: in beginsel is het aanleggen van nieuwe sloten en het dempen van bestaande sloten toegestaan, maar het is mogelijk dat daarvoor een vergunning nodig is, die bij afweging tegen bepaalde belangen kan worden geweigerd. Ook voor andere werken of werkzaamheden is in de vergunningentabel aangegeven of daarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Omdat de aanlegvergunningentabel voor meerdere bestemmingen is opgezet, moet voor de werken of werkzaamheden steeds worden bekeken of ze passen in de bestemmingsomschrijving. Alleen dan zijn ze in beginsel toegestaan. Gekozen is voor de term " sloten en watergangen", omdat siervijvers en ijsbanen niet zijn toegelaten in de agrarische gebiedsbestemmingen.

Voeropslag, mestopslag en paardrijbakken zijn niet toegestaan in de gebiedsbestemmingen. Wel bevatten de regels een ontheffingsmogelijkheid om onder voorwaarden bebouwing (en dus ook voeropslag en mestopslag) te situeren binnen de gebiedsbestemming. Het verlenen van een dergelijke ontheffing mag geen automatisme zijn; er moet een afweging plaatsvinden. Bestaande stallen en schuren zijn positief bestemd: zij mogen worden herbouwd naar de omvang die zij hadden op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan.

Binnen de bestemming "Agrarisch" zijn teeltondersteunende voorzieningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m. Omdat het zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouw zijnde, kunnen zijn, zijn ze in de bouwregels bij beide onderdelen opgenomen. In de bestemmingen "Agrarisch met waarden" zijn van alle teeltondersteunende voorzieningen alleen de tijdelijke afdekfolies en lage tunnels toegestaan, indien daarvoor een aanlegvergunning is verleend. Bij de toetsing aan dit bestemmingsplan moeten deze teeltondersteunende voorzieningen worden beschouwd als werken, geen bouwwerken zijnde.

De agrarische gebiedsbestemmingen kunnen onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" ten behoeve van de verschuiving of vergroting van een agrarisch bouwperceel. Ze kunnen ook worden gewijzigd in de bestemming "Natuur", indien dat is ter uitvoering van het provinciale natuurbeleid. Dus alleen de gronden die in het provinciale beleid worden genoemd als toekomstige natuur kunnen worden gewijzigd in een natuurbestemming. Daarmee staat vast dat niet elk agrarisch perceel wordt bedreigd met een natuurbestemming. Als voorwaarde geldt verder dat het ruimtelijk en hydrologisch afgeronde eenheden moeten betreffen. Hiermee wordt voorkomen dat flintertjes grond een natuurbestemming krijgen. Bovendien is daarmee verzekerd dat de watersituatie wordt bekeken voordat tot wijziging wordt overgegaan. Een definitie van ruimtelijke en hydrologische eenheden is niet te geven; van geval tot geval moet worden bekeken hoe dat moet worden uitgelegd.

7.2.2. Agrarisch - Agrarisch bedrijf, Agrarisch - Kwekerij en Agrarisch - Glastuinbouw

De voor "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. Omdat in de definitie daarvan vis-en champignonkwekerijen zijn uitgesloten, zijn die apart vermeld in de bestemmingsomschrijving. De bestaande vis-en champignonkwekerijen en de bestaande intensieve veehouderijen zijn positief bestemd; nieuwe zijn niet toegelaten. De boomkwekerijen en de glastuinbouwbedrijven hebben een eigen bestemming gekregen. Deze bestemmingen vertonen echter grote overeenkomsten met de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf": ze hebben grotendeels dezelfde bouwregels en dezelfde ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden.

Zonder procedure zijn bed & breakfast, een kleinschalig kampeerterrein en het stallen van caravans, campers en boten als nevenactiviteiten toegestaan. Bed & breakfast wordt binnen de gestelde criteria in artikel 1.14 zowel in de bedrijfswoning als in de bijgebouwen toegelaten. Omdat voor een

kleinschalig kampeerterrein vaak sanitaire voorzieningen nodig zijn, zijn daarvoor in de bouwregels mogelijkheden opgenomen. Er zijn maximale maten aan gekoppeld, die ook gelden indien bestaande gebouwen daarvoor worden gebruikt. Het is niet de bedoeling dat een "slecht weer voorziening" ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein uitgroeit tot een volledig dagrecreatiebedrijf.

Bij de ontheffing van de gebruiksregels is de mogelijkheid opgenomen om toe te staan dat de bedrijfswoning wordt bewoond door meer dan 1 huishouden. Uiteindelijk moet het wel 1 woning blijven, hetgeen kan blijken uit het feit dat de woning niet meer dan 1 voordeur en 1 huisnummer heeft. In beginsel gaat het namelijk om een tijdelijke situatie. Er is ook een mogelijkheid om tijdelijke werknemers tijdelijk te huisvesten in bestaande bedrijfsgebouwen. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden, die deels als voorschrift bij de ontheffing zullen worden opgenomen.

Op basis van het provinciale beleid zijn nevenfuncties alleen toegelaten als het ook opvolgfuncties zijn. In de regels is dat terug te zien doordat de ontheffingsmogelijkheden ten behoeve van nevenfuncties overeenstemmen met de wijzigingsmogelijkheden voor de vrijkomende agrarische bebouwing.

7.2.3. Wonen

Per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 woning aanwezig zijn, behalve als de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" voorkomt. In dat geval zijn meer woningen toegestaan, namelijk maximaal het op de plankaart aangegeven aantal. De gronden zijn ook bestemd voor het hobbymatig houden van vee. Dat is expliciet opgenomen, zodat ook mag worden gebouwd ten behoeve van het hobbymatig houden van vee. De grens van hobbymatig ligt bij de grens die in dit bestemmingsplan is gehanteerd voor de keuze tussen een agrarische bedrijfsbestemming en een woonbestemming, namelijk 10 nge. Is de veestapel goed voor minder dan 10 nge dan is het te beschouwen als hobbymatig houden van vee (ook als uit een oogpunt van milieuregelgeving aan een hobbymatige veehouderij dezelfde eisen worden gesteld als aan een bedrijfsmatige veehouderij). Wie de ruimte daarvoor heeft, mag bestaande gebouwen ook gebruiken voor de stalling van caravans, campers en boten. In dit opzicht wordt geen onderscheid gemaakt tussen de agrarische bedrijfsbestemming en de woonbestemming.

Conform het provinciale beleid mag een hoofdgebouw uitsluitend worden herbouwd op de plaats van het bestaande hoofdgebouw. Deze bepaling hoeft niet eng te worden uitgelegd. Voorstelbaar is dat de contouren iets wijzigen; het komt niet op de centimeter. Het gaat erom dat het stedenbouwkundig gezien dezelfde plaats is, dus dat het bouwvolume min of meer op dezelfde plaats staat. Afwijken van deze bepaling is mogelijk, mits dit leidt tot een stedenbouwkundige verbetering van de situatie (bijvoorbeeld dat een gebouw daardoor in de lijn van de voorgevels van naastgelegen gebouwen komt te staan) en mits qua geluid wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Een hoofdgebouw mag geen grotere inhoud hebben dan 600 m³. Soms geldt 450 m³ als maximum, namelijk als de woning op het moment van terinzagelegging kleiner was dan 450 m³. Afwijken ten behoeve van een grotere inhoud is mogelijk indien sprake is van verhoging van bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving. Deze norm komt uit het provinciale beleid en moet dan ook naar provinciaal beleid worden uitgelegd. Met bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving worden bedoeld de kwaliteiten van landschappelijke en stedenbouwkundige aard. Hierbij is vooral van belang of het landschap kleinschalig en afwisselend is, dan wel grootschalig en rationeel van karakter, wat de omvang is van de overige aanwezige woonbebouwing ter plaatse, wat het karakter is van de aanwezige woonbebouwing en of er sprake is van binding met het stedelijke gebied. Het gaat erom dat de vergroting van de woning leidt tot verhoging van deze kwaliteiten. Dat de woning zelf na vergroting (hogere) beeldbepalende kwaliteiten zal hebben is dus niet voldoende. Een andere afwijkingmogelijkheid is opgenomen ten behoeve van de langgevelboerderijen en andere voormalige

boerderijen die bestaan uit één bouwmassa waarin de woning en de stal waren ondergebracht. De hele bouwmassa mag na ontheffing voor bewoning worden gebruikt. Het moet wel 1 woning blijven.

De dakhelling van een hoofdgebouw moet tenminste 35 graden bedragen. Ontheffing hiervan is mogelijk ten behoeve van andere dakvormen, als het maar geen plat dak is. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld een mansardekap of een ronde kap, waarbij de dakhelling varieert van stijl naar plat. Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden geplaatst. Vaak wordt geëist dat die enkele meters achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden geplaatst, maar vanwege de aanwezigheid van langgevelboerderijen met hun kenmerkende situering is daar van af gezien. Neemt niet weg dat het stedenbouwkundig vaak wel een fraaier beeld oplevert als een aanbouw of bijgebouw enkele meters achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt geplaatst. De oppervlakte van alle aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen samen mag niet meer bedragen dan 60 m². Hiervan kan worden afgeweken voor een dierenverblijf met een oppervlakte van ten hoogste 25 m². Dit mag alleen als het perceel bij de woning een oppervlakte heeft van tenminste 900 m².

Als op een perceel een gebouw met cultuurhistorische waarde voorkomt, is op het hele vlak de aanduiding cultuurhistorische waarde gelegd. Dat betekent dus, dat niet alle gebouwen in dat vlak cultuurhistorische waarde hoeven te hebben. Uitsluitend voor het gebouw of de gebouwen die cultuurhistorische waarde hebben geldt dat de hoofdvorm daarvan gehandhaafd dient te blijven. Aan de plaats en afmeting van de andere gebouwen op het terrein kunnen wel nadere eisen worden gesteld in verband met de cultuurhistorische waardevolle bebouwing.

Voor bestaande situaties die niet voldoen aan de bouwregels voor bestaande bebouwing is een regeling opgenomen die de afwijkende maatvoering als recht kwalificeert. Daarmee valt die bebouwing niet onder het overgangsrecht, maar is het bij recht geregeld. Stel: de bestaande goothoogte is 6 m in plaats van de maximaal toegestane 5 m. Dan mag 6 m als maximum worden gehanteerd bij herbouw van de woning (in plaats van 5 m). 6 m mag ook als goothoogte worden gehanteerd bij een uitbreiding van de woning die een goothoogte heeft van 6 m (dus in plaats van 5 m). Ander voorbeeld: de woning heeft een inhoud van 700 m³. Dit is dus meer dan de toegestane maximale inhoud van 600 m³. Na herbouw of verbouw mag de woning weer 700 m³ bedragen. Nog een voorbeeld: de oppervlakte van alle aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij elkaar mag niet meer bedragen dan 60 m². Stel: er is nu een aanbouw aanwezig van 50 m², een uitbouw van 20 m² en een bijgebouw van 120 m². Dan mogen deze gebouwen op dezelfde plaats worden herbouwd tot dezelfde oppervlakte. Ze mogen niet worden herbouwd op een andere plaats en de oppervlaktes mogen ook niet bij elkaar worden opgeteld voor de bouw van 1 groot bijgebouw. Hiervoor is geen afwijkingmogelijkheid opgenomen.

Hoofdstuk 8. Uitvoering en handhaving

8.1. Omgevingsvergunningen voor de uitvoering van werken en/of werkzaamheden

8.1.1. Vergunningplichtige werkzaamheden

In het bestemmingsplan "Buitengebied" is het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden verboden zonder een vergunning van burgemeester en wethouders. Door het aanvragen van een omgevingsvergunning kunnen ingrepen eerst worden beoordeeld op hun gevolgen voor de omgeving, alvorens al dan niet toestemming wordt gegeven. De werkzaamheden waar het om gaat zullen over het algemeen als doel hebben de externe productieomstandigheden ten behoeve van de landbouw te verbeteren. Het kan bijvoorbeeld gaan om de verkaveling of de bodemgeschiktheid. De verbeteringen kunnen door een individuele agrariër of bijvoorbeeld het waterschap worden aangebracht. Bij vergunningplichtige werken kan het ook gaan om ingrepen die natuur- en landschapsontwikkeling als doel hebben (bijvoorbeeld de aanleg van een poel) of om ingrepen ten behoeve van de (recreatieve) infrastructuur zoals bijvoorbeeld de aanleg van een fietspad.

Niet vergunningplichtig

Werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen zijn niet omgevingsvergunningplichtig. Ook voor werkzaamheden op gronden met de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden geldt niet het vereiste van een vergunning. Het is wel van belang dat andere regelingen zich niet verzetten tegen een ingreep, zoals bijvoorbeeld een beheerovereenkomst. Hieronder zijn voorbeelden opgenomen van werkzaamheden die in principe niet omgevingsvergunningplichtig zijn.

Voorbeelden van normaal agrarisch gebruik;

- maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- verbeteren van het grasland door het scheuren van de grasmat en het direct opnieuw
- inzaaien;
- ploegen en cultiveren van bouwland;
- verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- maaien en schonen van sloot en slootkant;
- het aanleggen van wegen ter directe ontsluiting van een agrarisch bouwperceel.

Voorbeelden van normaal landschapsonderhoud;

- periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel; knotten van bomen;
- opvullen van open plekken in houtwal of singel.

Voorbeelden van normaal bosbeheer;

- uitdunnen;
- verwijderen van dode bomen;
- begaanbaar maken van een bestaand pad;
- aanplanten van nieuwe bomen.

Vergunningplichtige werken

Werken of werkzaamheden die wel omgevingsvergunningplichtig zijn, zijn in vergelijking met normale onderhoudswerkzaamheden zwaarder van aard. Ze vinden doorgaans minder frequent plaats, soms zelfs eenmalig. Deze ingrepen kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de waarden van natuur en

landschap. Ook kunnen dergelijke ingrepen de belangen van agrariërs of omwonenden schaden. Daarom is het noodzakelijk de gevolgen van de ingreep te beoordelen en dient de uitvoerder ervan een omgevingsvergunning aan te vragen.

De afwegingscriteria voor de toetsing van een aanvraag komen in de volgende paragraaf aan de orde. Na beoordeling van een aanvraag zijn er drie mogelijkheden:

1. De ingreep is zonder meer toegestaan - Het is te verwachten dat door de geplande ingreep geen beïnvloeding van waarden en/of belangen plaatsvindt. De vergunning kan derhalve verleend worden. Hieronder volgt een voorbeeld om dit te verduidelijken.
Een agrariër wil de bodem van een perceel verbeteren. Daarvoor wil hij de grond afgraven. Het perceel is gelegen in de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap". Deze bestemming is bedoeld voor het behouden van de aanwezige hoogteverschillen. Daarom is voor het afgraven van gronden een vergunning nodig.
2. De ingreep is onder voorwaarden toegestaan - Het is te verwachten dat waarden en/of belangen in bepaalde mate worden beïnvloed, wanneer een ingreep wordt uitgevoerd. Om aantasting te voorkomen, kunnen voorwaarden gesteld worden. Het kan gaan om voorwaarden met betrekking de locatie, de omvang, de aard of de periode van de geplande ingreep, alsmede de mogelijkheden voor compensatie.
Een bosbeheerder wil het bos beter toegankelijk maken voor publiek en wil een parkeerplaats aanleggen. Op dit moment wordt in het bos volop wild geparkeerd. De bosbeheerder wil grond egaliseren en halfverharding aanbrengen. Deze activiteiten zijn vergunningplichtig. Uit de beoordeling blijkt dat de kwaliteit van het bos ter plaatse van het nieuwe parkeerterrein achteruit zal gaan. Om dit te compenseren stelt de gemeente als voorwaarde dat de mogelijkheden voor het wildparkeren in het bos bestreden zullen moeten worden door het treffen van fysieke maatregelen: het plaatsen van een houten slagboom en houten paaltjes langs de kant van de weg.
3. De ingreep is niet toegestaan - De geplande ingreep tast waarden en/of belangen in belangrijke mate aan. Er kunnen geen nadere voorwaarden worden gesteld.
Een grondeigenaar wil bomen aanplanten ten behoeve van de houtteelt. Voor het zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden ten behoeve van de houtteelt is een aanlegvergunning vereist. De bomen leveren veel schaduw op voor een agrariër op het aangrenzende perceel. De agrariër kan aantonen dat dit leidt tot aantoonbare schadepost voor zijn bedrijf. Burgemeester en wethouders verlenen in dit geval geen omgevingsvergunning.

8.1.2. Afwegingscriteria

Bij de toetsing van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden speelt een aantal afwegingsaspecten een rol. De afweging heeft betrekking op de doelmatigheid van een activiteit voor de aanvrager in relatie met de te verwachten schadelijke effecten op de aan het gebied gegeven bestemming. Eventuele schadelijke effecten kunnen zoveel mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden, zoals fasering, beperking van de oppervlakte en compenserende maatregelen. Eén en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager.

De algemene criteria voor de afweging van de economische doelmatigheid en het maatschappelijk belang van de geplande activiteit zijn:

1. **De locatie van de geplande activiteit** - Bij dit criterium komt de vraag aan de orde of de te verwachten nadelige effecten van de geplande activiteit wellicht minder zijn indien de activiteit op een andere locatie wordt uitgevoerd. Indien de doelmatigheid van de activiteit daardoor niet wordt geschaad, kan uitvoering van de activiteit op een andere locatie de voorkeur hebben.
2. **De omvang van de activiteit** - Dit punt betreft het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend, alsmede de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de

bestemming. Indien de geplande activiteit op een kleiner oppervlak minder schadelijke effecten of een kleinere reikwijdte heeft, kan bezien worden of de activiteit op een kleiner oppervlakte kan plaatsvinden.

3. **De aard van de activiteit** - De wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan dienen nauwkeurig omschreven te zijn. Uitgangspunt is dat uitvoering van de activiteit zodanig plaatsvindt dat de schadelijke effecten minimaal zijn.
4. **De periode waarin de activiteit wordt ondernomen** - Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren waarin deze de minste schadelijke effecten veroorzaakt.
5. **De mogelijkheden voor herstel en compensatie** - Het is mogelijk dat een schadelijke ingreep hersteld of gecompenseerd wordt, bijvoorbeeld door de waarden die verloren gaan door de activiteit op dezelfde of op een andere plaats te realiseren. Uitgangspunt is dat waarden gecompenseerd worden, als dat in redelijkheid mogelijk is.
6. **De gevolgen voor de natuurwaarden** - Een aanvraag voor een aanlegvergunning moet worden getoetst aan de mogelijke negatieve significante effecten voor (aangrenzende) gebieden die zijn aangewezen onder de Natuurbeschermingswet.

8.2. Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de planregels tegen te gaan. Handhaving en toezicht op de naleving van bestemmingsplannen is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op lange termijn te kunnen "vasthouden". Handhaving is bovendien van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. In de jurisprudentie van het bestuursrecht wordt inmiddels standaard de volgende beginselplicht tot handhaven uitgesproken:

“Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien”.

De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Helmond is neergelegd in de "Nota Helmond, een veilige en leefbare stad", door de gemeenteraad vastgesteld op 8 januari 2004. In deze nota (vlindernota) zijn de doelstellingen en de uitgangspunten van het handhavingsbeleid geformuleerd. De gemeente staat een actief handhavingsbeleid voor, waarbij het principe "handhaven, tenzij" leidend is. Illegale situaties worden niet gedoogd. Handhaving van de gewenste situatie staat voorop. Onder "tenzij" wordt verstaan dat er bestuurlijke verantwoording wordt genomen voor een expliciet genomen afwijkend gedoogbesluit. Dit afwijkende besluit moet en zal als zodanig ook naar buiten kenbaar gemaakt moeten worden, zodat hierover democratisch verantwoording kan worden afgelegd. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De zorg van de gemeente blijft dan ook uitgaan naar een duidelijk en actief aanschrijvingsbeleid en naar voldoende ambtelijke capaciteit voor de benodigde controles en handhavingprocedures.

8.2.1. Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel om op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden voldaan te worden

Voorlichting

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Hiervoor worden voor de ondernemers in het buitengebied inloopdagen georganiseerd, zijn er nieuwsbrieven verschenen en zijn belangstellenden geïnformeerd over de bestemmingsplanprocedure. Ook zijn er berichten over het buitengebied op de gemeentelijke website verschenen. Voor vragen en inlichtingen zijn contactgegevens vermeld.

Toezicht

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd beschikbaar moeten worden gesteld voor regelmatige controles in het buitengebied. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke ordenings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingprogramma. Op het buitengebied is een verscheidenheid aan regelgeving van toepassing. Ook het toezicht daarop vindt door veel verschillende bevoegde overheidsinstanties plaats. Hun afzonderlijke bevoegdheden en belangen liggen echter niet altijd in elkaars verlengde. De verschillende toezichthouders en handhavers zijn ieder afzonderlijk of slechts voor één of enkele handhavingsthema's in het buitengebied actief. Hierdoor, maar ook door de afstemming tussen de verschillende toezichthouders en handhavers, alsmede de uitgestrektheid van het buitengebied, is de pakkans gering en daardoor de handhaving niet altijd effectief. Om dat probleem het hoofd te bieden is in 2009 het project "Samen sterk in het buitengebied" (SSiB) opgestart. SSiB is een gezamenlijk initiatief van de provincie, 21 gemeenten in Brabant Zuidoost, de waterschappen Aa en Maas en De Dommel, de Algemene Inspectiedienst, drie terreinbeherende organisaties en de regiopolitie Brabant Zuidoost. Met het project wordt beoogd het naleefgedrag in het buitengebied te verbeteren, de pakkans op overtredingen te vergroten en de efficiency en effectiviteit van het toezicht te versterken. In de Regio Zuidoost gaan de voor het buitengebied verantwoordelijke toezichtsinstanties meer samenwerken en actief voor elkaar de oog- en oorfunctie vervullen. Daardoor zullen meer overtredingen worden geconstateerd en kunnen deze beter worden aangepakt.

8.3. Retrospectieve toets

Naast een handavingsparagraaf moet ook een zogenaamde retrospectieve toets in het bestemmingsplan worden opgenomen. In de retrospectieve toets wordt een verantwoording gegeven voor de bestemmingsregelingen die aanzienlijk afwijken van de situatie zoals die in het voorafgaande bestemmingsplan waren opgenomen.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" is voornamelijk een conserverend bestemmingsplan. Het plan biedt beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, die bovendien ook aan voorwaarden zijn gebonden. Het nieuwe bestemmingsplan kent een aantal wijzigingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Deze zijn met name gebaseerd op een feitelijk ander gebruik of op nieuw beleid. Zo is bijvoorbeeld een aantal agrarische bouwpercelen komen te vervallen, omdat er geen sprake meer is van agrarische bedrijfsvoering. Ook zijn gebiedsbestemmingen gewijzigd omdat er bijvoorbeeld natuur is ontwikkeld. Illegaal ontstane en ongewenste situaties zijn niet positief bestemd. Op grond van nieuw beleid zijn extra bepalingen opgenomen voor de intensieve veehouderij. Daarnaast hebben nog een aantal wijzigingen plaatsgevonden onder meer met betrekking tot de agrarische bestemmingen. Hieronder een overzicht:

Agrarische bestemmingen

- Het vergunningstelsel voor de uitvoering van werken en werkzaamheden is vervat in een tabel met alle van toepassing zijnde vergunningen per activiteit per bestemming. In de planregels wordt naar deze tabel verwezen.
- In artikel 4 (“Agrarisch-Agrarisch bedrijf”) is een regeling opgenomen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers conform het terzake vastgestelde gemeentelijke beleid. Onderdeel daarvan is dat huisvesting in woonunits en stacaravans niet is toegestaan.
- Er is een regeling opgenomen voor de verkoop aan huis door agrarische bedrijven.
- Er zijn regels opgenomen voor het rechtstreeks toelaten van bed & breakfast (B&B) alsmede voor een kleinschalig recreatieterrein binnen het bestemmingsvlak van de bestemming “Agrarisch-Agrarisch bedrijf”, een en ander conform de gemeentelijke nota Toetsingskader Verblijfsrecreatie.
- Bouwpercelen: alle bestaande agrarische bedrijven worden positief bestemd. De bouwvlakken worden in beginsel op maat begrensd, tot een maximale omvang van 1,5 hectare. Intensieve veehouderijen worden apart aangeduid. Conform de regels voor extensiveringsgebied uit het Reconstructieplan De Peel is uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan. Tuinbouwbedrijven worden bestemd als “Agrarisch-Kwekerij”.
- Terugloop agrarische bedrijvigheid, door de provincie “afwaartse beweging” genoemd ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen zijn er beduidend minder agrarische bedrijven nog als zodanig actief. Afgezien van de bedrijven in het gebied Brandevoort II, waar zo’n 10 agrarische bedrijven zijn uitgekocht in het kader van de realisering van een nieuwe woonwijk, zijn binnen het plangebied nog de volgende agrarische bedrijven gestopt, al dan niet met intrekking van de milieuvergunning:
 - melkveehouderij Weg naar Bakel 3
 - tuinbouwbedrijf Weg naar Bakel 1
 - varkenshouderij Lieshoutseweg 76
 - varkenshouderij Geldropseweg 6B
 - varkenshouderij Kaldersedijk 3
 - varkenshouderij Grote Overbrug 4
 - rundveehouderij Rijpelberg 7

Archeologie

De regeling voor het behoud en bescherming van archeologische waarden is in overeenstemming gebracht met de actuele wettelijke bepalingen en de uitwerking daarvan op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau.

Gebiedsvisies

Voor de Geledingszone Brouwhuis en voor het Helmondse deel van het landgoed Croy zijn gebiedsvisies ontwikkeld en vastgesteld, welke richtinggevend zijn voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse. De gebiedsvisies bevatten naast een totaalvisie op het desbetreffende gebied een onderscheid naar de gewenste ontwikkeling per deelgebied en een uitvoeringsprogramma. Het bestemmingsplan is zowel qua begrenzing als qua inhoud van de toegekende bestemmingen op de inhoud van de gebiedsvisies afgestemd.

Waterberging

Het bestemmingsplan omvat 3 waterbergingsprojecten van Waterschap Aa en Maas welke als doel hebben het voorkomen van wateroverlast in het stedelijk gebied. Voor twee hiervan, Bakelse Beemden en Dierdonk worden m.e.r.-procedures gevoerd, waarvan de resultaten worden verwerkt in het bestemmingsplan. De derde betreft het waterbergingsproject Groene Peelvallei, aansluitend aan de Oude Aa, ten zuiden van de Weg naar Bakel. Een m.e.r.-procedure is hiervoor niet nodig.

8.4. Visie handhaving plangebied

Uitgangspunt in de actieve handhaving is: “Niet alles hoeft en kan tegelijkertijd en in dezelfde mate worden gehandhaafd”. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden omtrent prioritering in norm en tijdsvolgorde. De beleidsnota “Helmond, een veilige en leefbare stad” bevat een opsomming van beleidsvelden met alle gemeentelijke handhavingstaken. De jaarlijkse handhavingsprogramma’s “Bouwen en Gebruik” en “Openbare Ruimte” bevatten een uitwerking van de nota met de handhavingstaken die structureel aandacht krijgen. Ook op basis van de Woningwet en de Wet ruimtelijke ordening maakt het gemeentebestuur jaarlijks de handhavingsvoornemens bekend en legt daar achteraf via een jaarverslag verantwoording voor af.

Voor het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn de beleidsvelden “Bouwen en Gebruik”, “Horeca en Openbare orde” en “Openbare Ruimte” van belang. Daarbinnen gaat de aandacht voornamelijk uit naar de volgende taakvelden:

- bouwen en slopen zonder of in afwijking van een vergunning;
- kwaliteit bestaande bouw (inclusief woningtoezicht);
- gebruik en overlast gebouwen en terreinen;
- kamerbewoning en tijdelijke huisvesting;
- omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden;
- naleving APV-voorschriften;
- hondenuverlast.

8.5. Middelen

Voor het actief handhaven heeft de gemeente de volgende middelen tot haar beschikking:

- voorlichting;
- klachtenregistratie;
- treffen van (fysieke) maatregelen die gewenst gedrag bevorderen;
- toezicht;
- financiële maatregelen;
- sanctionering;
- repressieve handhaving (publiekrechtelijk, privaatrechtelijk en strafrechtelijk).

Hoofdstuk 9. Overleg

9.1. Overleg

Met alle relevante instanties is overleg gevoerd. De ontvangen reacties worden hieronder samengevat en becommentarieerd.

9.1.1. Provincie Noord-Brabant

Thema Ruimtelijke kwaliteit

Ad 1. Retrospectieve toets:

Er is op beperkte wijze inzicht gegeven in alle planologisch relevante functieveranderingen ten opzichte van het vigerend plan buitengebied. De directie wil nader inzicht in de planologische veranderingen van een aantal nader genoemde locaties.

Agrarisch: uitbreiding bouwblokken Bakelsedijk 295, Heibergweg 5, Heikantsebeemd 1, Kruisschotseweg 1, Lungendonk 12, Scheepstal 2a, Scheepstal 7, Schootenseweg 1, Weijerweg 19, Bosselaan(A-KW) onbekend nr.
Woningbouw: uitbreiding bouwblokken Kanaaldijk NW 151, 153 en 155 en toevoeging nieuwe woningen Kruisschotseweg 5 (2B), Peeleik 29 en 31 (3W), Rijntjesdijk (3W), Rijpelberg 8 (2AB), Berkendonk (4W), Grote Overbrug (3W).

Bedrijven: in de planregels bij een aantal bedrijfsbestemmingen wordt de maximale bebouwingsoppervlakte aan bedrijfsgebouwen gekoppeld aan hetgeen aanwezig is; een verantwoording van de aanwezige bebouwing wordt gemist. Het bestemmingsvlak Rijpelbaan (waterwinlocatie) is vergroot zonder duidelijkheid over de doorlopen planologische procedure.

commentaar gemeente Ad 1:

Agrarisch.

Bakelsedijk 295: voor de uitbreiding van het tuincentrum is een planwijziging vastgesteld met de naam "wijzigingsplan 1997 Buitengebied 1997 / Berkendonk (tuincentrum)", vastgesteld door B&W 20-12-1999 en goedgekeurd door GS 10-2-2000.

Heibergweg 5: betreft voormalig glastuinbouwbedrijf, waar thans een koikarperkwekerij is gevestigd.
Heikantsebeemd 1: betreft een bestaande varkenshouderij, er is geen verandering ten opzichte van het vigerende plan.

Kruisschotseweg 1: betreft recent doorverkochte melkveehouderij; er dient nog een aanpassing van het bouwblok plaats te vinden vanwege de gasleiding die over het perceel loopt, reden waarom aan het perceel goedkeuring werd onthouden in het vigerende plan.

Lungendonk 12: betreft een bestaande melkveehouderij; de enige wijziging betreft de omzetting van een strook grond langs de Goorloop van bestemming Agrarisch in Natuur.

Scheepstal 2a: hier is nog slechts een pluimveebedrijf gevestigd, de broodrogerij-activiteiten waar zelfs de inspectie VROM zich mee heeft beziggehouden, zijn definitief beëindigd na juridische procedures. Naar verluidt heeft eigenaar bij de provincie een nieuwe milieuvergunning aangevraagd.

Scheepstal 7: hier is een paardenhouderij gevestigd, waarvan het bouwblok is vergroot ten behoeve van de realisering van een bedrijfsruimte. De desbetreffende uitbreiding paste in het vigerende plan Buitengebied 1997, zij het na planwijziging ex artikel 11 WRO, gehoord de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De commissie heeft bij brief d.d. 10 oktober 2009 als samenvattend oordeel uitgesproken dat de gevraagde vergroting van het bouwblok noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en ontwikkeling.

Schootenseweg 1: hier is gevestigd pluimveehouderij van Vlerken; dit betreft een verplaatsing vanuit

Brandevoort, waarvoor een planprocedure is doorlopen middels het bestemmingsplan Herziening Geledingszone Stiphout/ pluimveehouderij Schootenseweg 1, vastgesteld 30-5-2000 bijlage 108, goedgekeurd door GS 16-1-2001 no.693576/729282.

Weijerweg 19: nr.19 komt niet voor op de huisnummerkaart van Flexiweb, doch vermoedelijk wordt bedoeld op het agrarisch bouwblok tegenover en behorende bij de intensieve veehouderij Weijerweg 22. Dit bedrijf behoort tot de bedrijven die een bedrijfsontwikkelplan (bop) hebben ingediend op grond van het Huisvestingsbesluit. Er is qua bestemmingsregeling geen verandering ten opzichte van het geldende plan Geledingszone Brouwhuis.

Bosselaan (A-KW): dit betreft de biologische zorgtuinderij De Bundertjes met huisnummer 2. De bestemming is hetzelfde begrensd als in het voorheen geldende plan en geeft aan binnen welk vlak bebouwing (schuur, werkruimte, tunnelkas en dergelijke) voorkomt. De tuinderij strekt zich verder uit binnen de bestemming AW-NL.

Woningbouw.

Uitbreiding bouwblokken Kanaaldijk NW 151,153 en 155: zie artikel 27 Wonen, hier is gekozen voor een andere bestemmingsregeling, namelijk voor een bestemmingsvlak zonder bouwblok, doch met strakke regels.

Kruisschotseweg 5: dit betreft een hoveniersbedrijf met een boomkwekerij met 1 bedrijfswoning; de aanduiding wordt gewijzigd.

Peeleik 29 en 31 (3W) : er zijn binnen het bestemmingsvlak slechts 2 woningen aanwezig, de aanduiding moet gewijzigd.

Rijntjesdijk (3W): idem, slechts 2 woningen aanwezig binnen het bestemmingsvlak, aanduiding moet gewijzigd.

Rijpelberg 8 (2AB): slechts 1 (bedrijfs)woning aanwezig, aanduiding moet gewijzigd c.q. vervallen.

Berkendonk (4W): binnen het bestemmingsvlak zijn slechts 2 woningen aanwezig, aanduiding moet gewijzigd.

Grote Overbrug (3W): slechts 2 woningen binnen het bestemmingsvlak, aanduiding moet gewijzigd.

Bedrijven:

De constatering is juist. Er bestaat evenwel geen verplichting om alle bestaande bebouwing in zijn geheel op de plankaart weer te geven. Bij de toetsing van bouwaanvragen zal moeten worden teruggegrepen op vroegere bouwdoSSIERS, hetgeen overigens geen probleem is.

Waterwinlocatie Rijpelbaan: de waterwinlocatie is planologisch geregeld in het bp Herziening Buitengebied Oost / waterwinbedrijf, vastgesteld 6-7-1999 bijlage no.148 en goedgekeurd door GS 12-10-1999 nrs.628030/641324. De bedrijfsbestemming is in deze planherziening aanzienlijk vergroot, welke vergroting is gecompenseerd ter plaatse van voorheen agrarisch gebied tussen de Scheidijk en het SjeF de Kimpepad. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is een en ander verwerkt.

Ad 2. Toevoeging woningen.

Het plan voorziet in een aantal regels in een wijzigingsbevoegdheid voor de oprichting van nieuwe woningen na afbraak van 1000 m2 aan bijgebouwen; tevens wordt in een aantal regels bepaald dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 bedrijfswoning aanwezig mag zijn, terwijl dit soms niet het geval is. Verzocht wordt om de mogelijkheid van nieuwe woningen middels wijziging uit te sluiten conform de verordening ruimte.

commentaar gemeente Ad 2:

De planregels zullen dienovereenkomstig worden aangepast. Toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte regeling voor de oprichting van nieuwe woningen kan uitsluitend nog middels afzonderlijke planherziening. Het aantal aanwezige bedrijfswoningen wordt gecheckt en als uitgangspunt genomen.

Ad 3. Oprichting rijhallen t.b.v. paardenhouderij.

Het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf naar Agrarisch-Paardenhouderij. Vestiging van paardenhouderijen in GHS-Natuur moet worden uitgesloten en in de GHS-landbouw dient de oppervlakte zich te beperken tot rijhallen van maximaal 1000 m².

commentaar gemeente Ad 3:

De planregels zullen dienovereenkomstig worden aangepast.

Ad 4. Nevenfuncties en verbrede landbouw.

De regels met betrekking tot nevenfuncties zijn deels strijdig met de provinciale uitgangspunten of zijn soms onduidelijk in dit opzicht. Dit betreft met name agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante functies. Verzocht wordt om aan te sluiten bij deze begrippen. Er is een ontheffingsmogelijkheid voor nevenfuncties, waaronder agrarisch dienstverlenende bedrijven. Deze horen niet in het buitengebied, doch primair op een bedrijventerrein.

commentaar gemeente Ad 4:

Bestaande agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante functies zijn begrepen in de bestemming Bedrijf, evenals de bestaande agrarisch dienstverlenende bedrijven. Wel zal de ontheffingsmogelijkheid voor agrarisch dienstverlenende bedrijven worden geschrapt.

Ad 5. Wijzigingsbevoegdheden en ontheffingsmogelijkheden.

Geconstateerd is dat sommige wijzigingsbevoegdheden en ontheffingsmogelijkheden onvoldoende duidelijk en objectief zijn begrensd. Ook zou onvoldoende rekening zijn gehouden met de aanwezige waarden en gebiedskwaliteiten van (deel)gebieden. Hierdoor kunnen verspreid over het hele buitengebied zwaarder belastende en/of functioneel minder aan het buitengebied gebonden functies ontstaan, bijvoorbeeld productiebedrijf i.p.v. agrarisch verwant bedrijf.

commentaar gemeente:

De ontheffingsmogelijkheden zijn met de invoering van de wet Wabo vervangen door de omgevingsvergunning. De wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan een aantal toetsingscriteria waaraan moet worden voldaan.

Ad 6. Thema Natuur

De instructieregels ten aanzien van de EHS dienen te worden gevolgd bij vertaling in het bestemmingsplan.

Afwijkingen GHS/EHS.

Een aantal bestemmingsvlakken met bestemming Wonen zijn groter dan in het vigerend plan en deels gelegen binnen de EHS; bijvoorbeeld de woningen Aarle-Rixtelseweg 59 t/m 67 en 97 t/m/105. Er wordt op aangedrongen om de natuurwaarden buiten de woonbestemming te laten en deze waarden correct te bestemmen. Voor wat betreft de begrenzing van de EHS wordt op onderdeel afgeweken van de verordeningskaart. Aangedrongen wordt op aanpassing van het plan.

commentaar gemeente Ad 6:

Het plan wordt aangepast.

Ad 7. Ecologische verbindingzone.

In het plan zijn een aantal waterlopen aangewezen als ecologische verbindingzones met de bestemming Water. De provincie verzoekt om aan de waterlopen een natuurgerelateerde bestemming toe te kennen, bijvoorbeeld WA-N(=water met natuurwaarden). Ook is niet aan alle randen de dubbelbestemming WR-N opgenomen voor natuurontwikkeling. Verzocht wordt om aanpassing, zodat verdere invulling van de ecologische zone tot een

gemiddelde breedte van 25 m met een natuurbestemming mogelijk wordt.

commentaar gemeente Ad :

De aanduiding WR-N moet inderdaad op een aantal plaatsen nog worden toegevoegd. Bij de uitwerking van de ecologische verbindingzones in het buitengebied vraagt de aanduiding van de 25 m –zone een nadere interpretatie. Waar inmiddels delen van die zone zijn ingericht als natuur is een bestemming N aangegeven. De zone wordt verbreed naar 30 m waar sprake is van beekherstel.

Ad 8. Gebouwen

Artikel 18.3.1. bevat een ontheffingsmogelijkheid voor het oprichten van gebouwen tot 50 m³ verspreid in het buitengebied (bestemming Natuur). Dit is in strijd met de doelstellingen van de EHS, namelijk behoud en ontwikkeling van natuurwaarden.

commentaar gemeente Ad 8:

De bepaling ex artikel 18.3. wordt geschrapt, geen onderhoudsgebouwen in de bestemming Natuur.

Ad 9. Modelvliegtuigbaan.

Tussen de Stipdonkse Goorweg en de Zuid-Willemsvaart is een functieaanduiding “mb” (modelvliegtuigbaan) opgenomen. Het toestaan van dergelijke functies is in strijd met de doelstellingen van de EHS.

commentaar gemeente Ad 9:

De modelvliegtuigbaan met bijbehorend gebouwtje is hier al vele jaren met toestemming en medewerking van de gemeente gevestigd. De gemeente heeft niet de intentie om de modelvliegtuigclub te verplaatsen. Wegbestemmen en onder het overgangsrecht brengen is hier derhalve geen optie. Wel dient het natuurcompensatieplan BZOB nog te worden aangepast.

Thema Land-en Tuinbouw

Ad 10. Reconstructieplan De Peel.

De uitgangspunten van het reconstructieplan dienen te worden doorvertaald in het bestemmingsplan. Het overgrote deel van het plangebied is extensiveringsgebied. Een beperkt gebied nabij Rijpelberg is aangemerkt als verwevingsgebied. Dit dient op de kaart inzichtelijk te worden gemaakt.

commentaar gemeente Ad 10:

Verwezen wordt naar kaartbijlage 3 in de plantoelichting blz. 26.

Ad 11. Bouwblokken.

In het plan is er voor gekozen om voor wat betreft intensieve veehouderijen de bestaande oppervlakte als maximum te hanteren. Verzocht wordt om –conform de verordening – een nauw begrensd bouwblok op te nemen. Onduidelijk is of sprake is van een nauw begrensd bouwblok voor de locaties Scheepstal 2a, Weijerweg 19, Schootenseweg 1, Heikantsebeemd 1.

commentaar gemeente:

De genoemde locaties zijn al besproken onder 1. Retrospectieve toets van het thema ruimtelijke kwaliteit, zie hierboven. De bouwblokken van de vigerende bestemmingsplannen zijn bij de intensieve veehouderijen als uitgangspunt genomen, een strakkere begrenzing leidt tot planschade.

Ad 12. TOV (Teeltondersteunende voorzieningen/ glastuinbouw)

In de planregels wordt het bouwen van teeltondersteunende kassen op agrarische bouwblokken in de GHS niet uitgesloten (bijvoorbeeld de bestemming Agrarisch-kwekerij locatie Bosselaan). Dit is in strijd met het provinciaal beleid, omdat de provincie uitgaat van oprichting van nieuwe kassen uitsluitend in de daarvoor aangewezen vestigingsgebieden. Binnen de AHS zijn wel tot een maximum van 5000 m² aan teeltondersteunende kassen toegestaan binnen het bouwblok. Aangedrongen wordt op aanpassing van de regels.

commentaar gemeente Ad 12:

De desbetreffende bepalingen onder de artikelen 4 en 6 worden aangepast.

Thema water**Ad 13. Water**

De reserveringsgebieden voor waterberging en het regionaal waterbergingsgebied dienen een planologische doorwerking te krijgen middels een aanlegvergunningstelsel. Het plan voorziet hier niet in.

Ten noorden van Dierdonk is een attentiegebied EHS gelegen. In het plan wordt niet geregeld dat de betreffende gronden kunnen worden ingezet ter bescherming van de natte natuurplevel. De zone is ook niet opgenomen op de verbeelding en is er geen planologische doorwerking in de regels via een aanlegvergunningstelsel.

commentaar gemeente Ad 13:

Het vergunningstelsel voor de uitvoering van werken en werkzaamheden zoals vervat in de tabel van Bijlage 1 van het plan zal hierop worden aangepast.

De bestemming N voor De Bundertjes geeft al voldoende mogelijkheden om rekening te houden met het attentiegebied EHS bij de Rioolwaterzuivering.

Thema Cultuurhistorie en Archeologie**Ad 14. Archeologie.**

Zogenaamde AMK-terreinen, zoals de archeologische vlakken op het akkercomplex rondom Stiphout zijn van archeologische waarde, doch niet als zodanig opgenomen in het plan. Verzocht wordt om aanpassing.

In de dubbelbestemming voor archeologie is in de regels opgenomen dat tot 0,5 m mag worden bewerkt. Ter voorkoming van aantasting van waarden (zijnde een provinciaal belang) wordt aangedrongen op een ondergrens van 0,3 m.

commentaar gemeente Ad 14:

De aanduidingen op de kaart zijn gebaseerd op de archeologische verwachtingswaardenkaart die gemeente en provincie samen hebben vastgesteld. Die geldt als uitwerking c.q. actualisering van de provinciale archeologische verwachtingswaardenkaart. De ondergrens ter voorkoming van aantasting van waarden wordt gesteld op 0,3 m.

Ad 15. Cultuurhistorie.

De akkercomplexen Veerkampen en De Mortel en het beekdal van de Goorloop zijn op de provinciale chw aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Op de plankaart zijn deze gebieden niet opgenomen en ze worden dus niet als zodanig beschermd. Aangedrongen wordt op een passende beschermingsregeling.

commentaar gemeente Ad 15:

Akkercomplex Veerkampen ligt ten noorden van de Torenstraat; heeft wel degelijk de

dubbelbestemming AVWH, de opmerking is niet juist. De Mortel is bij ons niet bekend. Beekdal Goorloop: op kaart 1/5 is de aanduiding AVWH opgenomen voor de westzijde van de Goorloop, maar ook oostelijk daarvan exact conform de Archeologische Waardenkaart Helmond.

9.1.2. N.V.Nederlandse Gasunie.

De Gasunie signaleert dat in het plangebied een tweetal hoofd aardgastransportleidingen en een viertal regionale aardgastransportleidingen aanwezig zijn. Ter informatie doen zij de kaartbladen 1/5, 3/5 en 4/5 weer toekomen met daarop de ligging van de genoemde aardgasleidingen in respectievelijk blauw en rood. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving van de aardgastransportleidingen dient een belemmerende strook te gelden van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoofd transportleiding en 4 meter ter weerszijden van de regionale aardgastransportleidingen.

In artikel 28 wordt voor een aanlegvergunning voor het voeren van werken of werkzaamheden verwezen naar de tabel in Bijlage 1, welke vervolgens niet blijkt te zijn bijgesloten. Daardoor kan de Gasunie niet beoordelen of de opgenomen bepalingen voldoende zijn.

Plaatsgebonden risicocontour: de 10-6 risicocontour ligt op 0 meter van de leidingen.

Groepsrisico: bij de beoordeling van het groepsrisico wordt het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

Uitgaande van het nieuwe externe veiligheidsbeleid komt de Gasunie tot een tabel met veiligheidsafstanden. Men verzoekt de meegeleverde informatie in het plan op te nemen.

Bijgevoegd is een tekstvoorstel voor het artikel waarin de dubbelbestemming Leidingen is geregeld.

commentaar gemeente:

Voorzover dit nog niet het geval is, zullen de aardgastransportleidingen op de plankaarten worden opgenomen conform de aangeleverde aanduidingen op de kaartbladen. Daarbij wordt opgemerkt dat de gastransportleidingen op kaartblad 3/5 buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan zijn gesitueerd.

Artikel 28 zal niet letterlijk worden aangepast aan het tekstvoorstel, doch wezenlijke toevoegingen met betrekking tot de belemmerde stroken worden toegevoegd, alsmede de voorrangsbepaling. De aanlegvoorschriften zijn opgenomen in de tabel van Bijlage 1.

9.1.3. Waterschap Aa en Maas.

Waterberging Dierdonk:

Groene Peelvallei: Het is niet duidelijk of het ontwerp uit het inrichtingsplan waterberging groene peelvallei exact is overgenomen op de verbeelding, met name het uiterste zuid-west gelegen gebied.

Waterkering: De wegen Weg naar Bakel en Berkendonk hebben een functie als waterkering in het waterbergingsgebied. Geadviseerd wordt om dit gedeelte van deze wegen te bestemmen met de dubbelbestemming waterstaat-waterkering WA-WK.

Herinrichting Bakelse Beemden: Het is nog niet bekend hoe de verlegging van de Bakelse Aa uiteindelijk vorm zal worden gegeven (conform de MER). Geadviseerd wordt om voor het blauw gebied van de bijlage een

wijzigingsbevoegdheid naar ‘water’ op te nemen.

De weg grenzend ten zuiden aan het waterbergingsgebied (Weg naar Bakel) heeft een functie als waterkering. Geadviseerd wordt dit als zodanig te bestemmen met de bestemming WA-WK.

Waterberging Diesdonk:

Groene Peelvallei: het uiterste zuidwestelijk gelegen perceel van het inrichtingsplan waterberging wordt aan het plangedeelte met dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied toegevoegd.

Bij de eventuele inrichting van het waterbergingsgebied Diesdonk is verplaatsing van de stuw van belang; verzocht om verplaatsing binnen de bestemming mogelijk te maken.

Het plan is om de Astense Aa binnen het waterbergingsgebied te laten meanderen; thans is nog niet bekend hoe. Geadviseerd wordt om daarom een wijzigingsbevoegdheid van agrarisch/natuur naar water op te nemen.

Beekherstel/EVZ De Goorloop

Langs de Goorloop is op plankaart 3/5 aan beide kanten een strook met bestemming Natuur opgenomen voor beekherstel/EVZ-doelstellingen. Voor beekherstel is de ruimteclaim 30 m.

Op plankaart 1/5 is de strook met waarde Natuur niet langs de Goorloop opgenomen, terwijl ook hier de doelstellingen beekherstel en/of EVZ zijn. Geadviseerd wordt hier eveneens een strook van 30 m met bestemming Natuur op te nemen.

commentaar gemeente:

Dierdonk:

Over de wijze van bestemmen van het waterbergingsgebied heeft meerdere malen zorgvuldige afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente, het adviesburo en het waterschap. Het is niet nodig dat het inrichtingsplan 1:1 gelijk is aan het bestemmingsplan, doch dat dit daar in past.

Het bestemmen van de wegen Weg naar Bakel en Berkendonk met de dubbelbestemming waterstaat-waterkering heeft praktische bezwaren; de functie waterhuishoudkundige voorzieningen is al begrepen in de bestemming Verkeer, de functie waterkeringen kan daaraan worden toegevoegd.

Diesdonk:

De stuw is een bouwwerk die past in de bestemming Water; verplaatsing is geen enkel probleem.

Het meanderen van de Astense Aa past in de dubbelbestemming bestemming Waterstaat-Waterbergingsgebied, een wijzigingsbevoegdheid is hiervoor niet nodig.

Beekherstel/EVZ De Goorloop:

De strook met bestemming Natuur wordt uitgebreid naar 30 m.

Bij de Goorloop op plankaart 1/5 liggen aan de oostzijde ten noorden van de Rooseveltlaan voornamelijk aaneengesloten sportvoorzieningen, een dubbelbestemming Natuur is daar niet reëel.

Aan de westkant is een strook van 30 m met bestemming Natuur wel mogelijk.

9.1.4. Kamer van Koophandel Brabant.

Plankaarten:

Er is kritiek op de onduidelijkheid van de aanduiding sba-bbw (specifieke bouwaanduiding uitgesloten-bebouwing).

perceel Rijpelberg 12:

Het opnemen van het electrobedrijf onder artikel 10 Bedrijf spoort niet met de bestemming op de kaart Wonen-bedrijf aan huis.

Algemeen:

Is gecheckt of de lijst in artikel 10 compleet is.

commentaar gemeente:

De aanduiding sba-bbw is nodig voor de toetsing van bouwaanvragen.

Rijpelberg 12: De opmerking is terecht, Rijpelberg 12 moet geschrapt uit lijst in artikel 10.

De lijst bevat in beginsel alle 'paarse' bedrijfsbestemmingen en moet in die zin compleet zijn.

Toelichting:

Vrijkomende agrarische bebouwing:

Er wordt een duidelijk kader en toelichting gemist op het beleid voor VAB's. Is er in Helmond bewust voor gekozen om dit niet te doen?

commentaar gemeente:

Het beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing wordt expliciet besproken onder paragraaf 4.3.5. van de plantoelichting, de opmerking is onjuist.

Bed&Breakfast binnen de bedrijfswoning:

Gevraagd wordt of het wel logisch is om dit uitsluitend toe te laten in de voormalige bedrijfswoning, aangezien dit juist in een VAB of bijgebouw heel geschikt kan zijn.

commentaar gemeente:

De regeling was oorspronkelijk ontleend aan de conceptversie van de gemeentelijke leisure-nota. Hierin stond o.a. dat B&B moet worden gerealiseerd in gebouwen behorend bij de woonfunctie of in gebouwen die cultuurhistorisch waardevol zijn; in de recente versie van de nota die ter vaststelling aan de raad zal worden aangeboden, is genoemde beperking komen te vervallen. De regeling zal dienovereenkomstig worden aangepast.

grootschalige dagrecreatieve bedrijven

Geen nieuwvestiging van grootschalige dagrecreatieve bedrijven toegestaan.

Er wordt ruimte geboden aan nieuwe dagrecreatieve voorzieningen als agrarische nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf.

commentaar gemeente:

Bij grootschalige dagrecreatieve bedrijven valt te denken aan een attractiepark, dierenpark, museum, golfbaan e.d. Het ruimtelijke orderingsbeleid van de gemeente Helmond is niet gericht op meer van deze voorzieningen in het buitengebied. Als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf is dit van een andere orde. Gedacht kan worden aan huisverkoop, kaasboerderijen, natuur- en landschapseducatie en andere recreatieve en toeristische voorzieningen die passen bij de locatie. Voor deze activiteiten is bij de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf een ontheffingsregeling opgenomen.

Uitbreidingsruimte bestaande bedrijven:

Ingestemd wordt met de geboden uitbreidingsruimte van resp. 15 % en 25% voor de bestaande bedrijven.

Uitoefening vrij beroep aan huis: met de regeling wordt ingestemd.

Algemeen: Gevraagd wordt wat het beleid van Helmond is wat betreft nieuwe economische dragers in het buitengebied, zoals kleinschalige zakelijke diensten en ambachtelijke industriële bedrijven.

commentaar gemeente:

De gemeente is terughoudend ten aanzien van het toelaten van niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. Bij hergebruik en ontwikkeling van VAB dient verbetering van de gebiedswaarden

voorop te staan. Er worden in dit kader mogelijkheden geboden voor recreatieve en toeristische voorzieningen, natuur- en landschapsbeheer, natuur- en landschapseducatie, agrarisch dienstverlenende bedrijven en statische binnenopslag.

Regels.

De KvK geeft in overweging 'streekeigen producten' te definiëren; het is niet de bedoeling dat naast de verkoop in streekeigen producten een min of meer volledige groentewinkel /supermarkt in het buitengebied kan ontstaan. Gewezen wordt op het belang van een goede handhaving.

commentaar gemeente:

De detailhandelsactiviteiten in het buitengebied worden nauwlettend in de gaten gehouden, tegen het uitgroeien van boerderijverkoop naar volledige groentewinkel of supermarkt zal handhavend worden opgetreden.

Regels.

Art.13 Tuincentrum: met de opsomming van niet toegestane assortimenten wordt ingestemd.

Art.16 Horeca: Uitsluitend horeca I wordt toegestaan, waarom wordt in artikel 1 horeca II dan wel genoemd?

Art.27 Wonen: de mogelijkheid van beroep en bedrijf aan huis wordt hier gemist.

Art.36: Algemene gebruiksregels: De KvK signaleert verwarring over wat is toegestaan als vormen van detailhandel in het buitengebied door artikel 36.1 onder b. Herhaald wordt dat de deur niet mag worden opgezet voor alle detailhandel. Er wordt een suggestie gedaan voor een andere omschrijving. Geadviseerd wordt om een maximale oppervlaktemaat per bedrijf op te nemen voor detailhandel.

commentaar gemeente:

Art.1 en16: horeca II wordt in artikel 1 genoemd om het onderscheid met horeca I te laten uitkomen.

Art.27: De uitoefening van een vrij beroep is geregeld in artikel 36.1 onder a., in artikel 38.1 is een ontheffingsregeling opgenomen voor beroepsbeoefening aan huis.

Art.36: Er is hier gekozen voor de omschrijving in de gebruiksbepaling van het vigerende plan. Het opnemen van een maximale oppervlakte voor de verkoopruimte komt overeen met het advies van de provincie, een dergelijke bepaling zal worden toegevoegd.

Van de toegevoegde info wordt kennisgenomen.

9.1.5. Brabant Water.

Toelichting:

par.3.6.6.Nutsvoorzieningen: hier ook het drinkwaterproductiebedrijf aan de Bakelsedijk noemen.

par.4.9.4.Milieuzones: hier ook melding maken van de specifieke gebiedsaanduidingen waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied.

par.4.9.9.Waterparagraaf: De zonering van het waterwingebied Helmond (PMV-kaart 36) is aan de zuidzijde enigszins gewijzigd. Verzocht wordt om de tekst van de paragraaf alsmede afbeelding 6 in de toelichting en bijlage 4 (*thans bijlage 3*) daarop aan te passen (zie de bijgevoegde kaartjes).

commentaar gemeente:

De gevraagde aanpassingen worden verwerkt.

Verbeelding:

Brabant Water geeft in overweging om de drinkwater transportleidingen met belemmeringenstroken (3m uit weerszijden hart leiding) op de plankaart aan te geven.

commentaar gemeente:

De digitaal ontvangen bestanden van Brabant Water worden verwerkt op de plankaart

9.1.6. Veiligheidsregio.**a. Grondslag.**

De adviseur van de veiligheidsrisico gaat er van uit dat de planontwikkeling ligt in het invloedsgebied van het spoor en risicovolle inrichtingen.

commentaar gemeente:

Dit is grotendeels onjuist; er liggen geen plandelen in het invloedsgebied van het spoor. Wel zijn er een tweetal risicovolle inrichtingen. Waar de tekst van de veiligheidsparagraaf onder 4.3.8. aanleiding geeft tot dit misverstand zal dit worden gecorrigeerd.

b. Advies.

De uitkomst van het contact met de Gasunie en het gevolg hiervan voor het groepsrisico ontbreekt.

Gewenst wordt een beeld van het groepsrisico in de oude en nieuwe situatie.

Voor wat betreft het aspect spoor wordt verzocht om de genoemde quickscan in te zien.

Geadviseerd wordt om de mogelijkheid van tijdelijke huisvesting van werknemers in het invloedsgebied van een risicobron uit te sluiten.

Geconstateerd wordt dat de veiligheidszone op de kaart ontbreekt.

Geadviseerd wordt om de lokale brandweer te betrekken bij de toetsing van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening naar en in de plangebieden.

commentaar gemeente:

Over het gevoerde overleg met de Gasunie wordt hierboven gerapporteerd onder 2.

Voor wat betreft het groepsrisico externe veiligheid wordt opgemerkt dat van nieuwe situaties in het plan geen sprake is. Evenmin zijn er plandelen gelegen binnen de 200 m toetsingszone vanaf het spoor; de in de plantoelichting aangehaalde quickscan is derhalve voor het plan weinig relevant.

Het in de toelichting besproken gasdrukregel-en meetstation aan de Aarle-Rixtelseweg heeft een veiligheidzone welke op de kaart is weergegeven, zie bladnummer 1/5. Met de aanbeveling over het betrekken van de lokale brandweer bij de bluswatervoorziening wordt ingestemd.

8.2 Inspraak

Bij wijze van extra –want niet wettelijk verplichte – inspraak is door de gemeente voor de bedrijven in het buitengebied op 17 mei 2010 een inloopmiddag georganiseerd. Van de 65 uitgenodigde bedrijven zijn er die middag 40 op gesprek geweest. Aan de hand van kaartuitsneden op perceelsniveau is daarbij informatie uitgewisseld; in een aantal gevallen hebben de gesprekken geleid tot aanpassing van bestemmingen, bouwblokken en/of aanduidingen.