

Bestemmingsplan

"Buitengebied Helmond - Ruwe Putten 3"

Inhoud

Toelichting

Bijlage(n):

- Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (5 september 2013).

Regels

Bijlage(n):

- Tabel omgevingsvergunning aanlegactiviteit.

Verbeelding nr. NL.IMRO.0794.0000BP150010-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 22 mei 2015

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 27 januari 2016

Ter inzage d.d. : 28 januari 2016

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld d.d. : 10 mei 2016

Publicatie d.d. : 18 mei 2016

Ter inzage m.i.v. : 19 mei 2016

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel	4
1.2.	Geldend plan	5
1.3.	Opzet plantoelichting	5
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1.	Ligging	6
2.2.	Historische ontwikkeling	7
2.3.	Ruimtelijke structuur Stiphout	8
2.4.	Beoogde ontwikkeling	10
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	15
4.	MILIEUASPECTEN	17
4.1.	Inleiding	17
4.2.	Milieueffectrapportage	17
4.3.	Externe veiligheid	17
4.4.	Geluidhinder	20
4.5.	Luchtkwaliteit	20
4.6.	Geurhinder agrarische bedrijven	21
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	21
4.8.	Bodemkwaliteit	21
5.	SECTORALE ASPECTEN	22
5.1.	Waterhuishouding	22
5.2.	Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen	23
5.3.	Archeologie en cultuurhistorie	24
5.4.	Verkeer	25
6.	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	26
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	27
7.1.	Inleiding	27
7.2.	Juridische methodiek	27
7.3.	Planregels	27

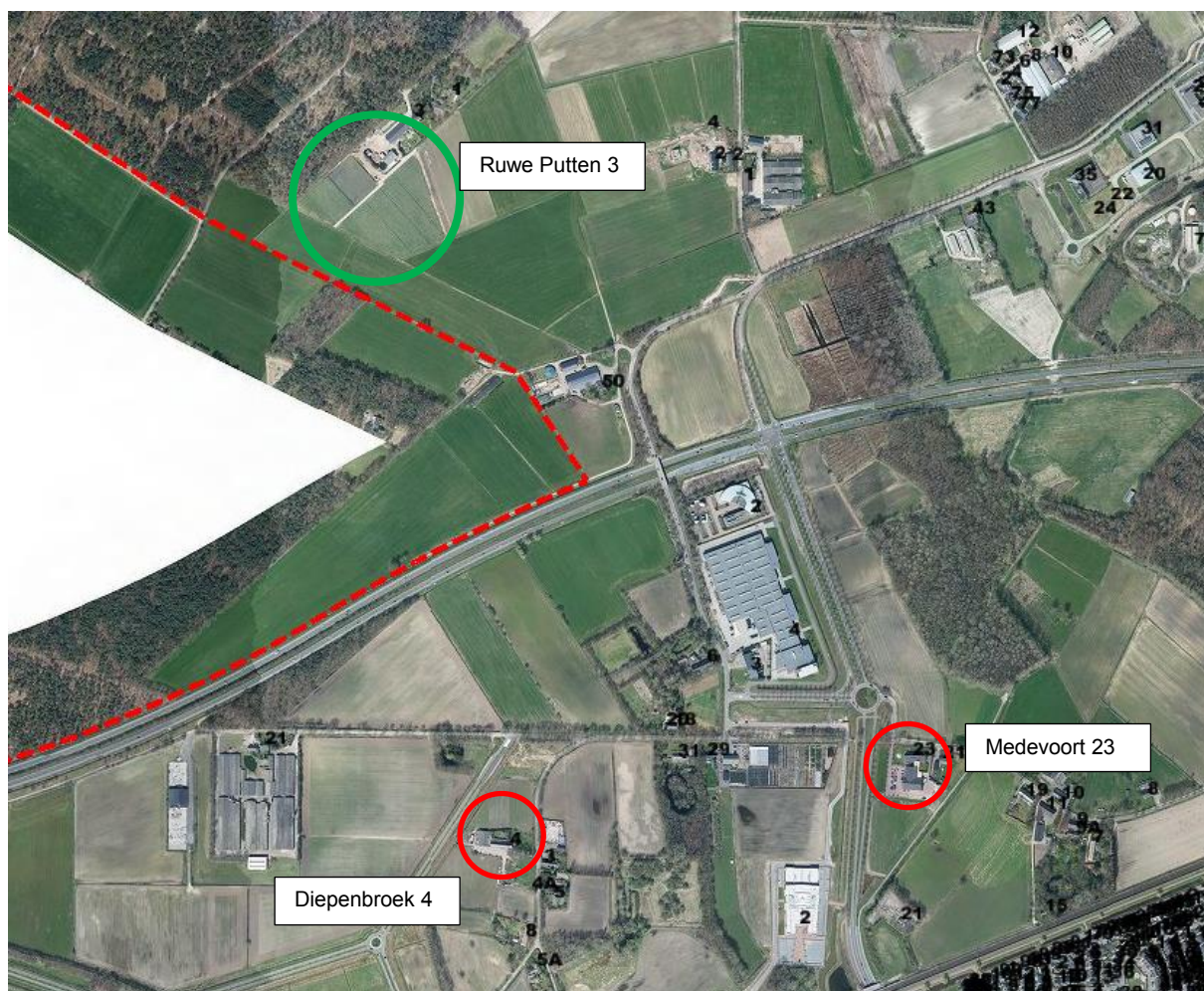
8.	PROCEDURE	29
8.1.	Vooraankondiging	29
8.2.	Resultaten wettelijk overleg	29
8.3.	Procedure ontwerpplan	29

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel

Dit bestemmingsplan vormt de motivering voor omschakeling van grondgebonden veehouderijlocatie naar een productiebedrijf voor de tuinbouw aan de Ruwe Putten 3, middels het realiseren van 3 hectare aan permanente teelt ondersteunende voorzieningen. Het betreft een verplaatsing vanuit de wijk Brandevoort (Diepenbroek 4 en Medevoort 23) naar Ruwe Putten 3. De beoogde sloop en uitbreiding van het bedrijf zijn reeds mogelijk in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Helmond".

Aangezien het gebruik van permanente teelt ondersteunende voorzieningen niet past in het geldende bestemmingsplan, is een nieuw bestemmingsplan nodig om de planologische basis te bieden voor het beoogde gebruik.

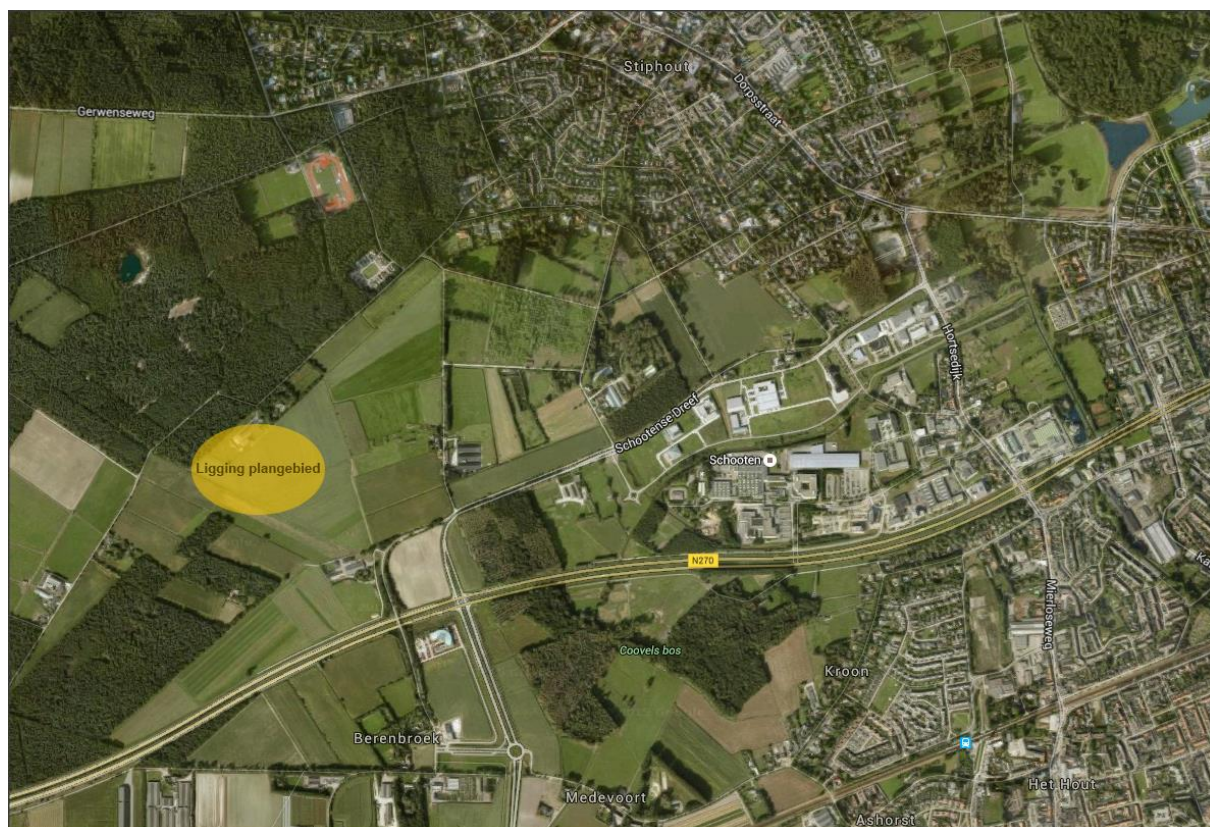


Locaties Ruwe Putten 3, Diepenbroek 4 en Medevoort 23.

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ligging

De locatie Ruwe Putten 3 te Helmond is gelegen in het zuidwesten van de wijk Stiphout. Onderstaande figuur geeft een luchtfoto-overzicht van het plangebied en de directe omgeving hiervan.



Luchtfoto plangebied en omgeving.

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als: gemeente Stiphout, sectie B, nummers 4253 (gedeeltelijk), 3880 en 4254. Onderstaande figuur betreft een uitsnede van de kadastrale kaart van het plangebied.

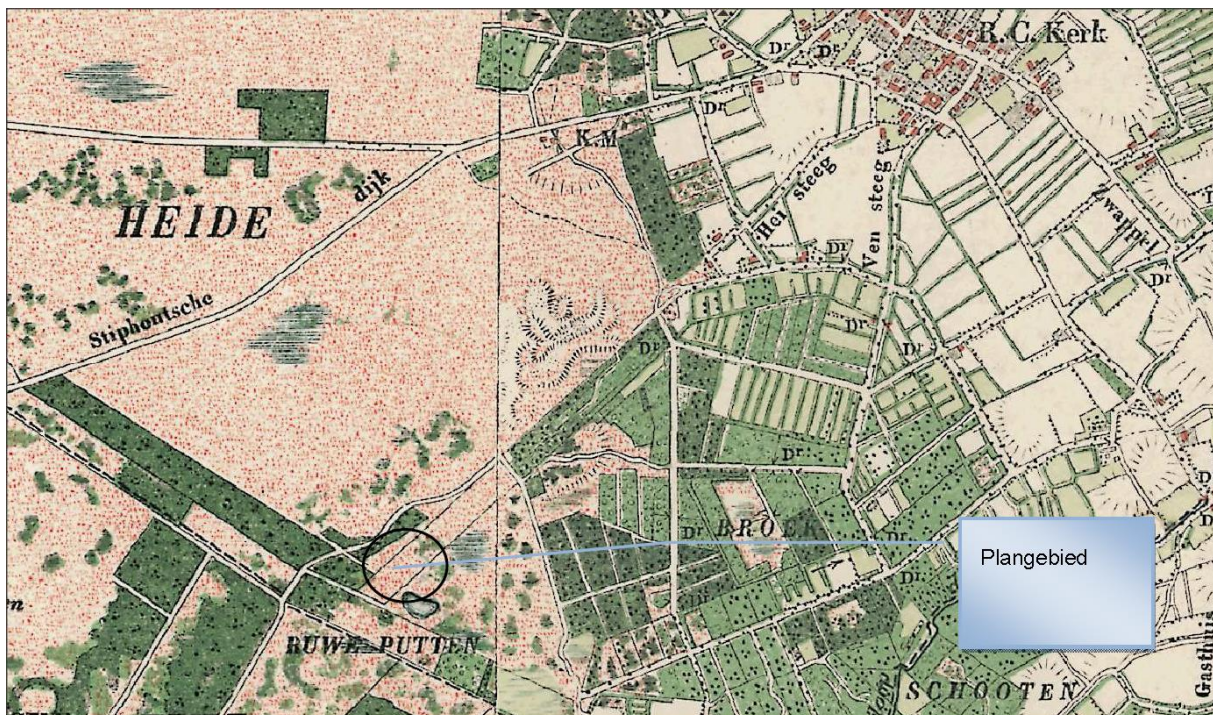


Kadastraal overzicht plangebied.

2.2. Historische ontwikkeling

Stiphout ligt op de overgang van hogere naar lagere gronden, tussen de vroegere heide en het beekdal. De Gasthuisstraat, de Hortsedijk en de Lieshoutseweg volgen die overgangszones. Dat zijn de structuren waaraan het dorp Stiphout zich ontwikkeld heeft. Het dorp is ontstaan langs een oud bebouwingslint dat werd gevormd door de Hortsedijk, de Dorpsstraat en de Gerwenseweg. Aan dit lint zijn de eerste woningen en voorzieningen ontstaan. Ook de St. Trudokerk is gelegen aan dit lint. De eerste uitbreiding van Stiphout, achter het lint, vond plaats in zuidelijke richting. Aan de huidige Spaansegweg, de Gasthuisstraat en de Kloosterstraat werden woningen gebouwd. Kenmerkend voor deze uitbreiding was het vrijstaande karakter van de woningen en de groene setting waarin deze woningen waren gelegen.

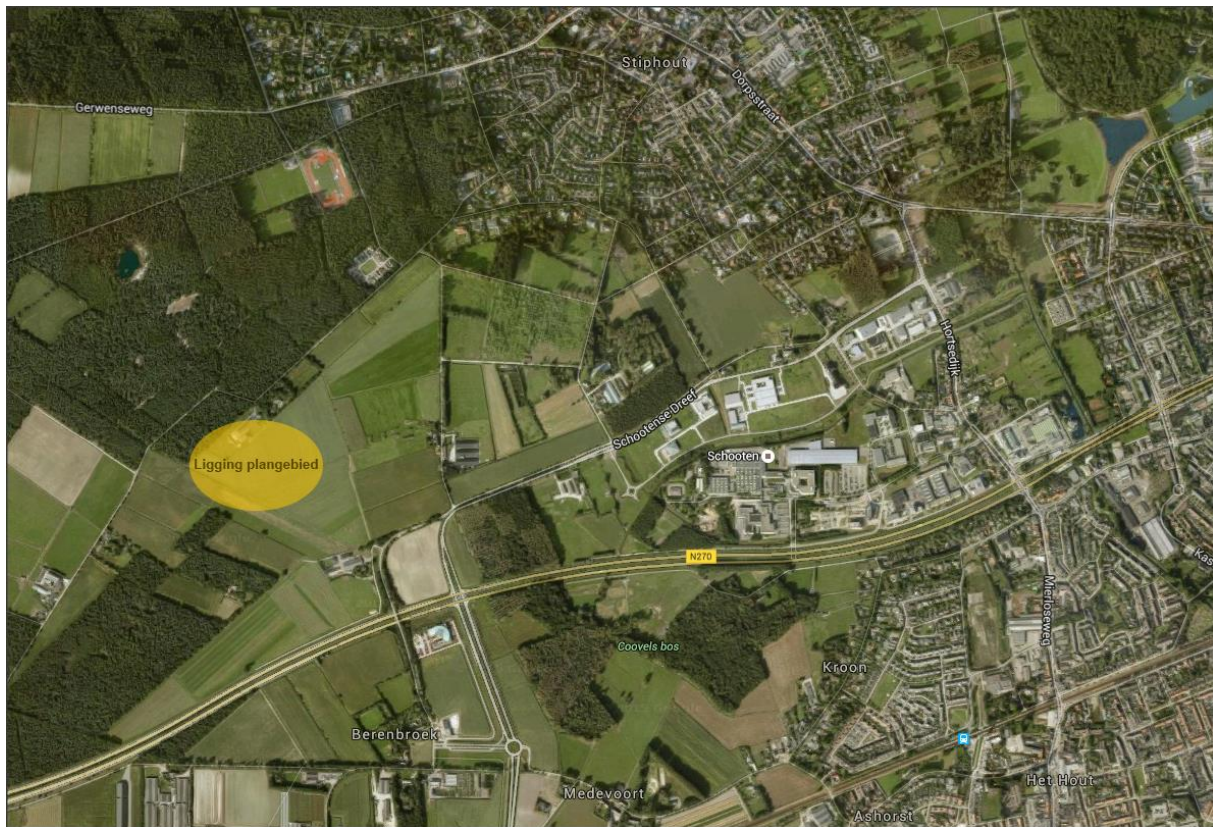
De volgende figuur geeft een beeld van het plangebied en omgeving, met aan de noordkant van de kaart Stiphout, in de periode rond het jaar 1900. De Ruwe Putten was in deze periode al ontgonnen. Het plangebied bestond nog uit heide.



Uitsnede historische atlas voor het plangebied en omgeving in de periode 1900-1909.

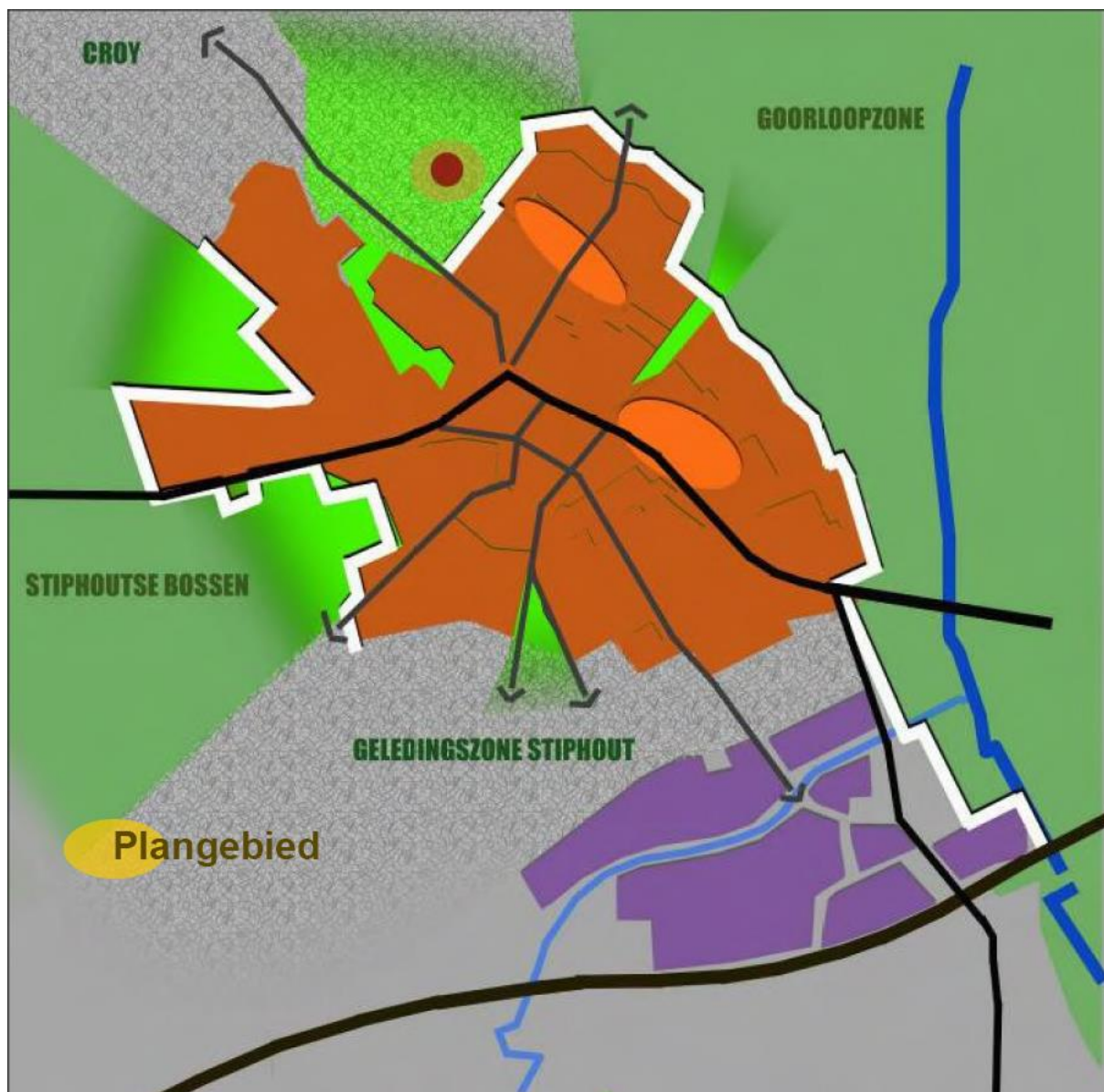
Na de Tweede Wereldoorlog is Stiphout verder uitgebreid, zowel in noordelijke als in zuidelijke richting. In eerste instantie werden woningen gebouwd in het noordelijke deel, vooral aan de Van der Brugghenstraat, Wevestraat, Meester Strikstraat en in het gebied tussen de Van der Brugghenstraat en de Lieshoutseweg. Nog later ontstonden er heren en der woonbuurtjes, zowel ten noorden als ten zuiden van de Dorpsstraat. In het zuidelijke deel van Stiphout werden de open plekken tussen de vrijstaande bebouwing opgevuld met kleine woonbuurtjes. Navolgende figuur geeft een kaart voor het plangebied en omgeving weer, met aan de noordkant van de kaart Stiphout in de huidige situatie.

2.3. Ruimtelijke structuur Stiphout



Kaartbeeld plangebied en omgeving in de huidige situatie.

De wijk Stiphout is van oorsprong een typisch Brabants dorp, gelegen in het noordwesten van de gemeente Helmond. Stiphout was oorspronkelijk een zelfstandig dorp, maar werd via een gemeentelijke herindeling in 1968 bij Helmond gevoegd. Nu is aan de tamelijk gescheiden ligging en het dorpse karakter nog goed te zien dat Stiphout lange tijd een zelfstandig dorp is geweest. De wijk vormt ruimtelijk nog steeds een herkenbare eenheid met duidelijke begrenzingen. Aan de oostkant wordt Stiphout van Helmond gescheiden door het beekdal van de Goorloop. Aan de noord- en zuidwestzijde van Stiphout bevindt zich voornamelijk agrarisch gebied. Verder bevindt zich ten zuiden van Stiphout op enige afstand van de wijk, het bedrijventerrein Groot Schooten. De westzijde van de wijk wordt de Geeneindsche Heide en de Papenvoortse Heide, die samen een groot boscomplex vormen. Via de Hortsedijk en de President Rooseveltlaan is Stiphout verbonden met Helmond. De Hortsedijk is de historische verbindingsweg tussen Stiphout en 't Hout, wat zichtbaar is aan de nog aanwezige lintbebouwing. De Rooseveltlaan is later aangelegd. Het karakter van Stiphout wordt sterk bepaald door het omringend landschap dat een divers karakter heeft. Aan de westkant van Stiphout liggen de Stiphoutse Bossen. Aan de oostkant het beemdachtige Goorloopdal richting Croij. Aan de noordzijde ligt het open agrarisch landschap van Croij en Kruisschot, aan de zuidzijde de 'Geledingszone Stiphout', een relict van het leemkuilengebied tussen de Stiphoutse Bossen en het Coovels Bos. Dit gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de wegenstructuur en de bebouwing van Schooten en heeft daardoor het karakter van tussengebied of geledingszone. Onderstaande figuur geeft een beeld van de ruimtelijke structuur van Stiphout.

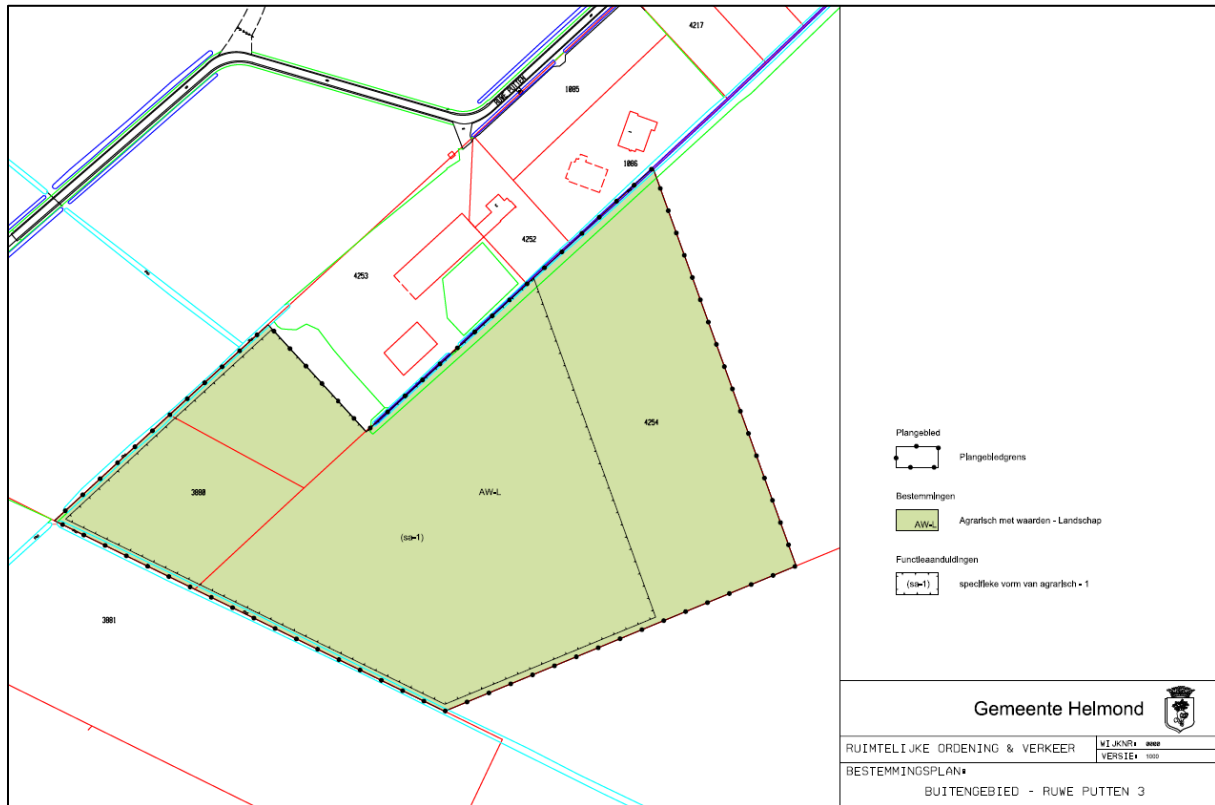


Ruimtelijke structuur van Stiphout: Structuurvisie Stiphout.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van Stiphout, aan de grens van de gemeente Helmond met de gemeente Nuenen. Het plangebied betreft een agrarisch grondgebonden bedrijf. Het bedrijf wordt omgevormd naar een vollegronds tuinbouwbedrijf. Deze functie is passend in het buitengebied van de gemeente Helmond.

2.4. Beoogde ontwikkeling

De inrichting van het bouwvlak wordt aangepast. Deze aanpassingen zijn echter binnen het vigerende bestemmingsplan te realiseren en maken geen deel uit van deze ruimtelijke onderbouwing. Een gedeelte van de graslanden rondom de bedrijfslocatie zullen worden ingezet ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen. De locatie Ruwe Putten 3 wordt opgebouwd zoals ook de locatie aan Diepenbroek 4 was opgebouwd. Dit zal bestaan uit: 2,5 hectare stellingen teelt en een oppervlakte van 0,5 hectare aan trayveld voor het opkweken van aardbeiplanten ten behoeve van de eigen teelt. Onderstaand figuur geeft de planverbeelding na de beoogde ontwikkeling weer.



Beoogde planverbeelding locatie Ruwe Putten 3.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

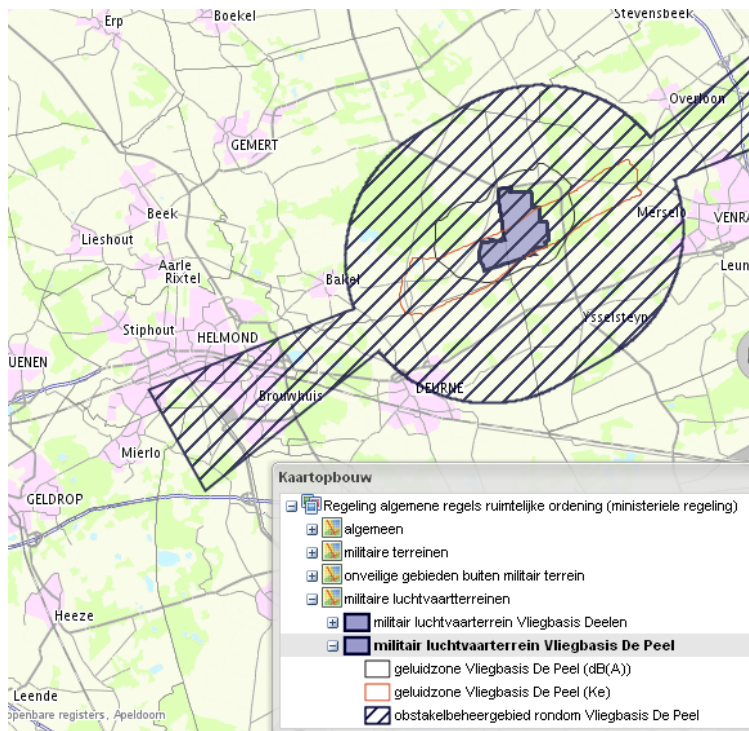
3.1. Rijksbeleid

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

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

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen:

- vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente op basis van onderstaande figuur). De maximaal toelaatbare hoogte binnen dit horizontale vlak ligt op 177,1 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis De Peel.



Obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel.

Hoewel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel, worden de toelaatbare hoogtes in dit bestemmingsplan niet overschreden. Het wijzigingsplan past daarom binnen de SVIR, Barro en Rarro.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht en de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking, als vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden beschreven:

- dat wordt voorzien in een actuele regionale behoefte (trede 1) en zo ja,
- in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in het bestaand stedelijk gebied van die regio door benutting van de beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2), en
- indien de behoefte niet kan worden opgevangen binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio, in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op (nieuwe) multimodaal ontsloten locaties (trede 3).

Uit het voorgaande blijkt dat in de eerste plaats sprake moet zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Een uitbreiding van een agrarisch bedrijf kan niet als stedelijke ontwikkeling worden beschouwd. Het plan hoeft daarom niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het bestemmingsplan voldoet aan het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

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

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Verordening ruimte 2014. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.

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

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

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

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Ieder bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling kent een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Hierover kan gesteld worden dat de ontwikkeling gebruikt maakt van een bestaand agrarisch bouwblok (voorheen een rundveehouderij). De teeltondersteunende voorzieningen worden direct

aansluitend aan dit bouwblok opgericht. De noodzaak voor uitbreiding van de ontwikkelingsruimte via de opname van een differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen is aangetoond middels het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van 5 september 2013. Ten behoeve van het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is voorts een verantwoorde landschappelijke inpassing overeengekomen;

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RUWE PUTTEN 3 HELMOND



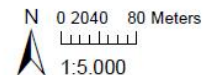
LANDSCHAPSPAKKET L2: ELZENSINGEL

Elzensingel

Een vrijliggend, lijnvormig en enkelrijig landschapselement, met een minimale bedekking van 80% van aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken, waarvan tenminste 50% bestaat uit Zwarte els, dat als hakhout wordt beheerd.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

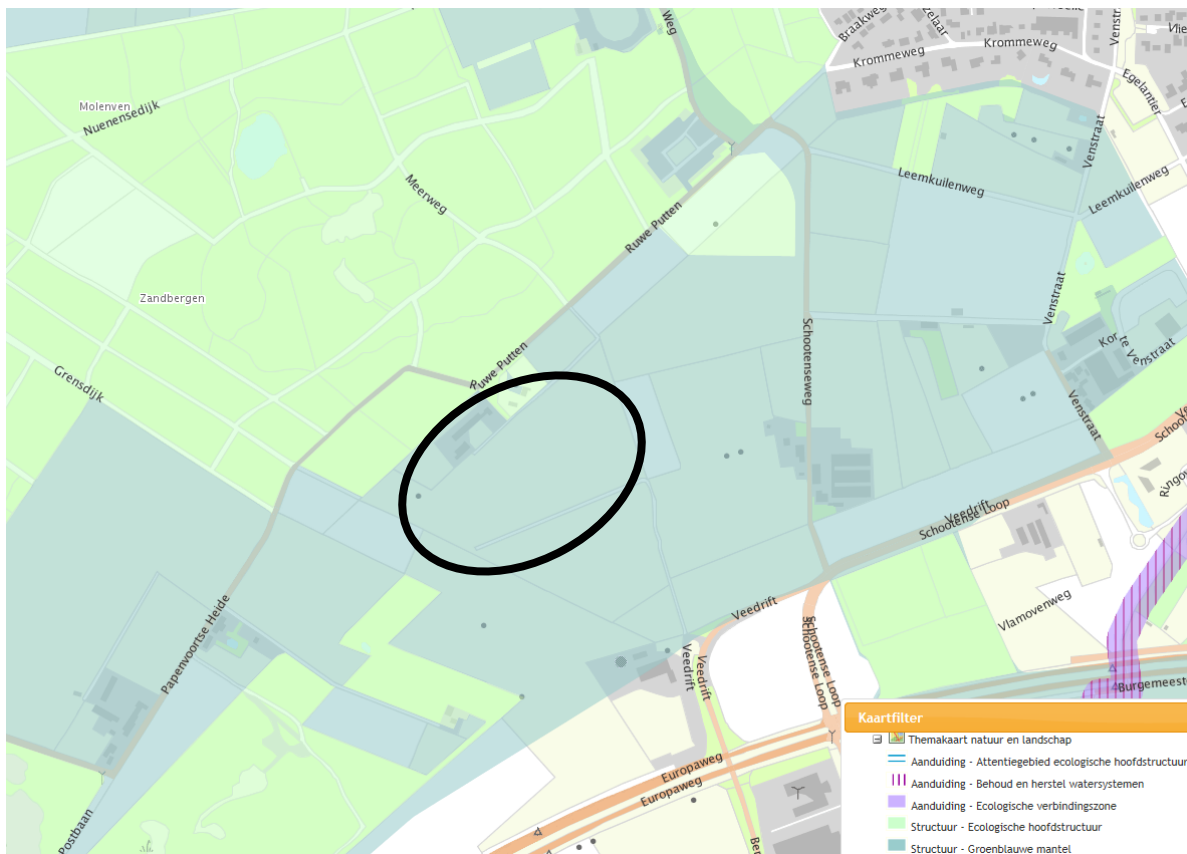
- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- De diameter van de stammen (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoven. Per 100 meter element mogen gemiddeld maximaal 10 overstaanders gehandhaafd worden;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen.
- Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.



De te nemen maatregelen zijn vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. De onderkende omgevingswaarden- en kwaliteiten worden daarmee afdoende geborgd. Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de Verordening ruimte is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiervoor is op dit moment een gemeentelijke beleidsregel in voorbereiding. Tot die tijd wordt gewerkt met maatwerk. Daarbij wordt de systematiek van de provinciale handreiking gevolgd, die bepaalt dat een deel (20%) van de waardevermeerdering geïnvesteerd dient te worden in kwaliteitsverbetering landschap. In de onderhavige situatie is deze berekend op € 28.492,16. Aangezien feitelijke mogelijkheden ontbreken voor initiatiefnemer om op eigen terrein deze basisinspanning kwaliteitsverbetering landschap te realiseren, is middels een overeenkomst bepaald dat voornoemd bedrag geïnvesteerd zal worden in de Goorloopzone-Noord. Concreet betekent dit dat het bij de gemeente in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie A, nummer 03739, gelegen aan de Goorloop te Helmond, betrokken wordt bij het Stad-Land project Goorloopzone. Met dit bedrag worden de gekapitaliseerde beheerkosten van het perceel gefinancierd alsmede het omzetten van agrarische naar natuurwaarde, overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied Helmond. Daarmee wordt voldaan aan de eis dat de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.



Structuur Groenblauwe mantel.

Groenblauwe Mantel

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

De realisatie van teeltondersteunende voorzieningen bij een agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe Mantel is in principe mogelijk. Hiervoor is artikel 6.2 van de provinciale Verordening ruimte van belang. Dit artikel is hierna opgenomen, waarbij de voor de ontwikkeling relevante passages onderstreept zijn:

Artikel 6.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

1. Een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel;

a. kan voorzien in een VAB-vestiging van en omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf alsmede uitbreiding van een bestaand (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

I) de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering

II) er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

b. Bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf worden geconcentreerd in een bouwvlak;

c. Bepaalt dat de bouw van kassen niet is toegestaan.

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen een bouwvlak voorzien in:

a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot en met ten hoogste 3 hectare;

b. een niet agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 6.11 tot en met artikel 6.13.

Naar aanleiding van deze voorwaarden kan gesteld worden dat de onderliggende ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een differentiatievlak voor de oprichting van teeltondersteunende voorzieningen (substraatteelt) met een omvang van 3 hectare in directe aansluiting op het agrarisch bouwblok Ruwe Putten 3. Het differentiatievlak vormt daardoor een functionele (planologische eenheid) met deze bedrijfslocatie (tuinbouwbedrijf Habraken v.o.f.). De noodzaak voor deze ontwikkeling is aangetoond op basis van de advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van 5 september 2013. Buiten de teeltondersteunende voorzieningen dienen alle bouwwerken ten dienste van dit bedrijf geconcentreerd te zijn/worden binnen het bestaande agrarische bouwblok Ruwe Putten 3, dat buiten het plangebied/reikwijdte van dit bestemmingsplan gelegen is. De positieve bijdrage aan de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken komt langs twee wegen tot stand: via de landschappelijke inpassing van het differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen (zie onder "Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit") en via een investering in de Goorloopzone (zie onder "Kwaliteitsverbetering Landschap").

Het bestemmingsplan past binnen bovenstaand provinciale ruimtelijk beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Helmond 2030

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

Het plangebied maakt niet direct deel uit van een concrete ontwikkeling, maar valt wel binnen het gebied waar een Stad-Landrelatie is aangeduid, die de Stiphoutse Bossen, het gebied Ruwe Putten en het Coovelsbos verbindt. De beoogde ontwikkeling zou hier in bij kunnen dragen door naast de overeengekomen landschappelijke inpassing ook een bijdrage te leveren aan een recreatief medegebruik van dit gebied, bijv. in de vorm van rondleidingen op het bedrijf. Het plan frustreert deze aanduiding in ieder geval niet.

Geconstateerd kan worden dat het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor de projectlocatie als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.



Structuurvisie Helmond 2030 waarop bedrijfslocatie Ruwe Putten 3 is weergegeven (rode cirkel).

3.3.2. *Waterplan Helmond 2012-2015*

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

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

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

4. MILIEUASPECTEN

4.1. Inleiding

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

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

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond de Ruwe Putten 3. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het plan:

- milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit.

4.2. Milieueffectrapportage

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

4.3. Externe veiligheid

4.3.1. Algemeen

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

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

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

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Wet basisnet. Deze is op 1 april 2015 in werking treden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) ter verankering van een landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijks-infrastructuur (spoor, weg en water) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de Wet basisnet wordt een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. Op die manier wil

het kabinet het vervoer van gevaarlijke stoffen zo duurzaam mogelijk maken en duidelijkheid bieden over de consequenties van dit vervoer. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.3.2. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Voor 'kwetsbare objecten' geldt de plaatsgebonden risiconormering als grenswaarde. Binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar van een risicovolle activiteit zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Voor 'beperkt kwetsbare objecten' geldt de plaatsgebonden risiconormering als richtwaarde. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord.

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

4.3.3. Risico-inventarisatie

Op circa 300 meter afstand van het plangebied is één relevante risicobron geïdentificeerd met betrekking tot de externe veiligheid. Het betreft de ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding, nummer A-521. Deze heeft een diameter van 914,00 mm en de druk bedraagt 66,2 bar. De 100%-letaliteitsafstand van de buisleiding bedraagt 180 meter, de 1%-letaliteitsafstand bedraagt 430 meter. De 1%-letaliteitsafstand is tevens het invloedsgebied. Een groot deel van het plangebied ligt binnen de 1%-letaliteitsafstand van buisleiding A-521.

Plaatsgebonden risico

Uit het rapport "Externe Veiligheid ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen gemeente Helmond" van SRE Milieudienst (d.d. 5 september 2011, projectnummer 501608) blijkt dat het berekende plaatsgebonden risico (PR) per jaar voor buisleiding A-521 lager is dan 10^{-6} per jaar. De PR 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico ligt op de leiding en vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. Wel geldt een belemmeringsstrook van 5 meter aan beide zijde van de buisleiding. De belemmeringsstrook is niet relevant voor het plangebied.

Groepsrisico

Uit het rapport van de SRE Milieudienst blijkt ook dat het hoogste groepsrisico van buisleiding A-521 onder de oriënterende waarde is gelegen. Omdat de planontwikkeling (realisering van teelt

ondersteunende voorzieningen, waaronder 2,5 hectare stellingen teelt en 0,5 hectare aan trayveld voor het opkweken van aardbeiplanten) geen effect heeft op het groepsrisico van buisleiding A-521, is er geen nieuwe groepsrisicoberekening uitgevoerd.

Het plan zelf maakt de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven - of overige bedrijven waarvoor veiligheidsafstanden gelden - niet mogelijk. Ook worden met het plan geen kwetsbare - en beperkt objecten mogelijk gemaakt.

Verantwoording groepsrisico

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 12, eerste lid, van het Bevb te worden verantwoord. Omdat het plangebied buiten de 100% letaliteitscontour ligt en er geen toename van het groepsrisico als gevolg van dit bestemmingsplan is, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (artikel 12, lid 3 onder b). Onder de beperkte verantwoording van het groepsrisico wordt verstaan dat alleen inzicht gegeven moet worden in: de aanwezigheid van personen binnen het invloedsgebied de hoogte van het groepsrisico per kilometer; de mogelijkheden voor het voorkomen, beperken en bestrijden van incidenten bij de buisleiding (bestrijdbaarheid); de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Hoogte van het groepsrisico

Uit het berekende groepsrisico blijkt dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Doordat het bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt, zal het groepsrisico niet toenemen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Het maatgevend rampscenario bij een hogedruk aardgastransportleiding is een fakkelbrand die duurt totdat na inblokken van de gasleiding de druk afneemt. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een externe beschadiging (bijvoorbeeld door graafwerkzaamheden) aardgas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt. De richting van de fakkel is afhankelijk van het punt waar de brandbare gassen vrijkomen. Hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen en objecten.

Als na een beschadiging van een hogedruk aardgastransportleiding niet onmiddellijk een fakkelbrand ontstaat, is er een bepaalde tijd beschikbaar om te vluchten. Indien wel direct een fakkelbrand ontstaat is er voor personen binnen het blootgestelde gebied geen tijd meer om bescherming te zoeken. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. Door een tijdige waarschuwing kunnen deze mensen proberen zo snel mogelijk afstand tot de risicobron te nemen. Tijdige alarmering is van groot belang. Zolang geen sprake is van een lichamelijk of geestelijke beperking is de zelfredzaamheid van personen hoog. Aangenomen wordt dat personen binnen het plangebied voldoende zelfredzaam zijn.

Bestrijdbaarheid

De mogelijkheden voor rampenbestrijding binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding zijn beperkt. Dit komt doordat de warmtestraling die vrijkomt bij een volledige breuk van de aardgastransportleiding binnen het invloedsgebied van de buisleiding te hoog is voor het optreden van hulpverleningsdiensten.

De hulpverleningsdiensten zullen bij een volledige breuk van een hogedruk aardgastransportleiding zich richten op redden van mensen, het ontruimen en het afschermen van de omgeving en het blussen van secundaire branden. Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden in geval van een incident, zijn de opkomsttijd, de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van belang.

4.3.4. Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de

netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

4.3.5. Vliegverkeer

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

4.3.6. Aanvaarding restrisico

Ondanks het feit dat de externe veiligheid met betrekking tot het beoogd plan voldoet aan de daaraan te stellen eisen op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheid verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. In dat kader dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Dit gebeurt bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

4.4. Geluidhinder

4.4.1. Wegverkeerslawaai

In de wet Geluidhinder zijn zones vastgelegd waarbinnen het verplicht is aandacht te geven aan geluidhinder in bestaande of nieuwe situaties. Omdat in het plan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.4.2. Industrielawaai

Mogelijke geluidhinder van binnen en nabij het gebied gelegen bedrijven wordt afdoende voorkomen middels voorschriften in de milieuvergunningen of Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's). In en nabij Stiphout zijn geen bedrijventerreinen gelegen waarvoor op grond van de Wet Geluidhinder een geluidzone is vastgesteld.

4.5. Luchtkwaliteit

4.5.1. Algemeen

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

4.5.2. Wegverkeer

Uit het luchtkwaliteitsplan van de gemeente Helmond blijkt dat in de huidige situatie binnen het plangebied geen overschrijdingen worden geconstateerd van de normwaarden voor koolmonoxide, stikstofdioxide, zwaveldioxide, benzeen, lood en fijn stof. Alleen bij de ontwikkeling van plannen die veel verkeersbewegingen (ook op bestaande wegen) kunnen veroorzaken zal een afzonderlijk onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van wegverkeer noodzakelijk zijn. Dit is niet het geval met betrekking tot de beoogde gebruik van de gronden.

4.5.3. Industrie

Emissies van bedrijven naar de lucht worden in het kader van vergunningverlening en handhaving getoetst aan de Nederlandse Emissie Richtlijn (NeR). Geuremissies van industriële bronnen worden getoetst aan de bestaande normstelling in de verleende vergunningen. In het landelijk geurbeleid is

bepaald dat door het bevoegd gezag een acceptabel hinderniveau moet worden vastgesteld. Hierdoor kan rekening worden gehouden met de beleving van geur (zogenaamde geurbelevingswaarden). In en nabij Ruwe Putten zijn geen industriële bedrijven gelegen, waarvan de emissies van invloed zijn op het plangebied.

4.6. Geurhinder agrarische bedrijven

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

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht wordt genomen.

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn richtafstanden opgenomen die gehanteerd moeten worden vanuit een bedrijf tot een woning in een rustige woonwijk. Deze afstanden mogen met één stap verkleind worden als er sprake is van een gemengd gebied. Conform de VNG-publicatie geldt de richtafstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning.

Binnen het plangebied worden teeltondersteunende voorzieningen opgericht. In 'Bedrijven en milieuzonering' zijn geen richtafstanden opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen als stellingen en trayvelden.

Conclusie:

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8. Bodemkwaliteit

De locatie ligt in een agrarisch gebied met aan de noordzijde natuurgebied (bos). Binnen het plangebied zijn de volgende locaties uit ons bodeminformatiesysteem gelegen:

- *Ruwe Putten (loc 1)* met locatiecode AA079401758.

De locatie ligt in een gebied met bodemkwaliteitsklasse *AW2000* (schone grond) en bodemfunctieklassse *Overig* (geschikt voor alle vormen van grondgebruik). Dit past bij het voorgenomen gebruik.

Ter plaatse van de twee genoemde bodemlocaties is door het bevoegde gezag Wet bodem-bescherming historisch vooronderzoek verricht naar potentieel bodembedreigende activiteiten (*SRE Milieudienst, rapport 432121, 31-08-2006*). Ter plaatse van de locatie *Ruwe Putten (loc 1)* is ooit een waterpartij gedempt. Aangenomen werd dat deze potentieel bodembedreigende activiteiten niet tot ernstige bodemverontreiniging hebben geleid, bodemonderzoek is daarom niet uitgevoerd. Ook anderszins zijn bij de gemeente binnen het plangebied geen bodemonderzoeken bekend.

Conclusie: Op basis van de thans bekende gegevens over de bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

5. SECTORALE ASPECTEN

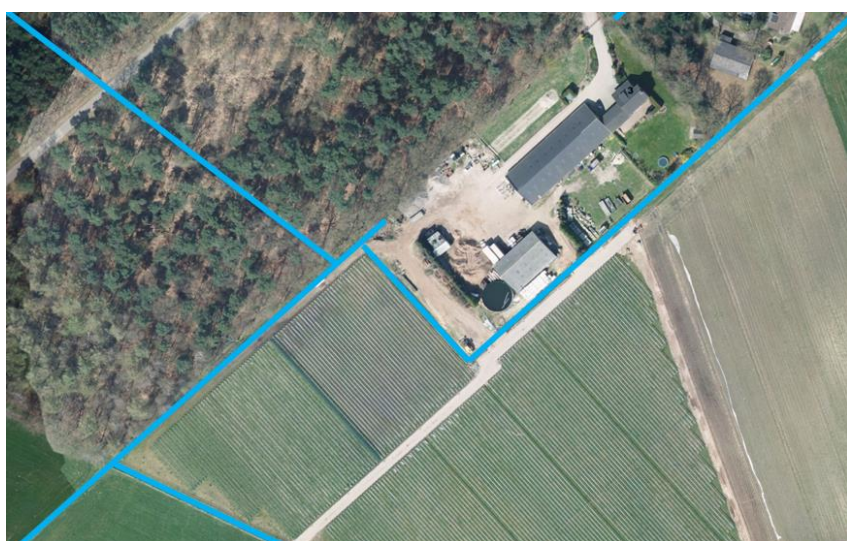
5.1. Waterhuishouding

5.1.1. Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Binnen het plangebied zijn droogvallende sloten en greppels aanwezig. In het verleden liep een sloot deels door het plangebied. Deze is met vergunning verlegd en loopt nu aan de noordrand van het plangebied tussen de bebouwing en de teeltondersteunende voorzieningen. De sloot betreft een A-watergang, belangrijk voor een goede waterhuishouding in de regio. Op deze watergang is de Keur van het Waterschap Aa en Maas van toepassing. De volgende figuren geven een beeld van deze sloten en greppels ten opzichte van het plangebied.



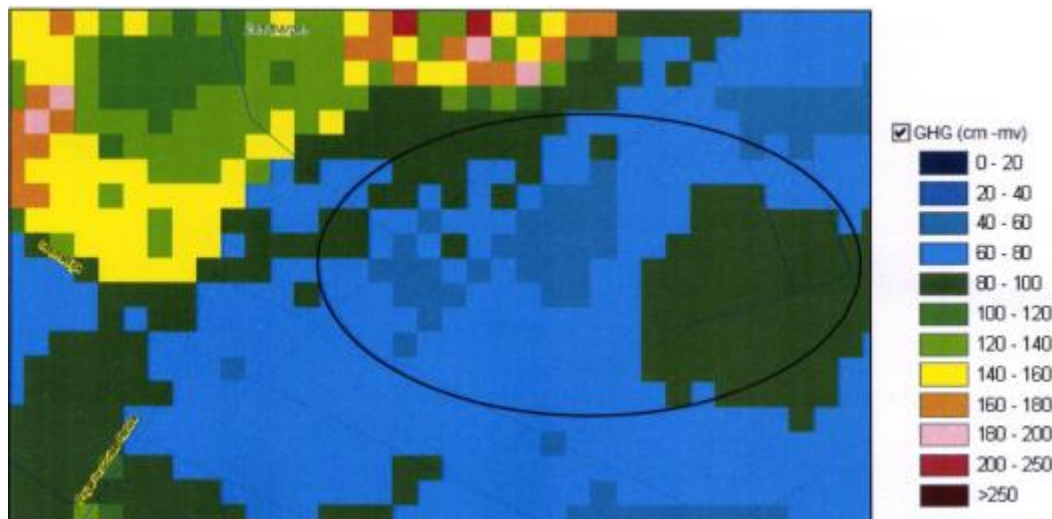
Overzicht sloten en greppels in de omgeving van het plangebied.



Nieuwe situatie sloot tussen bebouwing en teeltondersteunende voorzieningen.

5.1.2. Grondwater en Grondwaterbeschermingsgebied (indien van toepassing)

De wateratlas van de provincie Noord-Brabant geeft een overzicht van grondwaterstanden in de omgeving van het plangebied. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied varieert van 40-60 cm-mv ten westen en zuidoosten van de bedrijfsbebouwing tot 80-100 cm-mv in het zuiden van het plangebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de GHG ter plaatse van het plangebied en de omgeving hiervan.



GHG ter plaatse van het plangebied.

5.1.3. Riolering

Er worden teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd met een omvang van 3 hectare. Dit betreft een omvang van 2,5 voor aardbeien op stellingen en een omvang van 0,5 hectare voor opkweek van planten op treevelden hiervoor.

Vooralsnog is er sprake van het infiltreren van het hemelwater op eigen perceel. Ter hoogte van de 2,5 hectare stellingenteelt gebeurt dit direct door infiltratie in de ondergroeiing onder de stellingen. Voor de 0,5 hectare trayveld zal infiltratie plaatsvinden door afvloeiing van het hemelwater vanaf het gronddoek naar begroeiing aansluitend hiervan. Binnen het plangebied is een put aanwezig die wordt gebruikt voor en gebruikt zal blijven voor het bewateren van de teelt.

5.2. Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen

5.2.1. Inleiding

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt vooral nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten en leefgebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk soortenbescherming en gebiedsbescherming.

5.2.2. Flora en Fauna

Voor het onderhavige particulier perceel zijn momenteel geen gegevens over de natuurwaarden beschikbaar. De huidige terreininrichting en de ligging van het perceel t.o.v. het aangrenzende open landschap, maken het aannemelijk dat er beschermde soortgroepen gebruik maken van het perceel als leef-, schuil- of foerageergebied. Echter omdat het gebruik van het perceel wordt gehandhaafd wordt geen aantasting van de bestaande natuurwaarden op het perceel verwacht.

Op 5 juni 2015 is er een quickscan uitgevoerd op het perceel Ruwe Putten 3. Daarbij is gekeken naar de huidige natuurwaarde en hoe deze verandert bij het toekomstige gebruik. Uit literatuuronderzoek blijkt dat er diverse beschermde soorten gebruik maken van dit terrein. Voornamelijk algemeen voorkomende vogels en algemeen voorkomende kleine zoogdieren. Op het perceel zijn geen geschikte broedgelegenheden voor vogels. Als foerageergebied blijft dit beschikbaar. Ook voor de zwaarder beschermde dwergvleermuis blijft het foerageergebied beschikbaar. De vaste rust- en verblijfplaatsen bevinden zich in de nabij gelegen bebouwing en niet op het onderzochte perceel. Indien de elzensingel verder opgroeit zal dit voor de flora en fauna interessanter worden dan nu het geval is.

Conclusie: De voorgestelde gebruikswijziging heeft geen nadelige effecten op de beschermde Flora en Fauna.

5.2.3. Natuur

Ligging van het Projectgebied t.o.v. EHS. Het projectgebied is geen onderdeel van de EHS maar is wel op korte afstand gelegen van de ecologische waardevolle gebieden, het bosgebied Zandbergen. De ontwikkelingen binnen het plangebied vinden plaats ten zuiden van de bestaande bebouwing op een agrarisch perceel. Op dit perceel worden teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd. De ontwikkeling heeft geen invloed op de bestaande EHS.

5.2.4. Groenvoorzieningen

Het perceel is gelegen op de overgang van het 'open' agrarische landschap met natuurwaarden. Een landschappelijk inpassing is wenselijk vanuit visueel standpunt. Een landschappelijke inpassing is overeengekomen met de initiatiefnemer. Zie Provinciaal Beleid *Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*.

5.3. Archeologie en cultuurhistorie

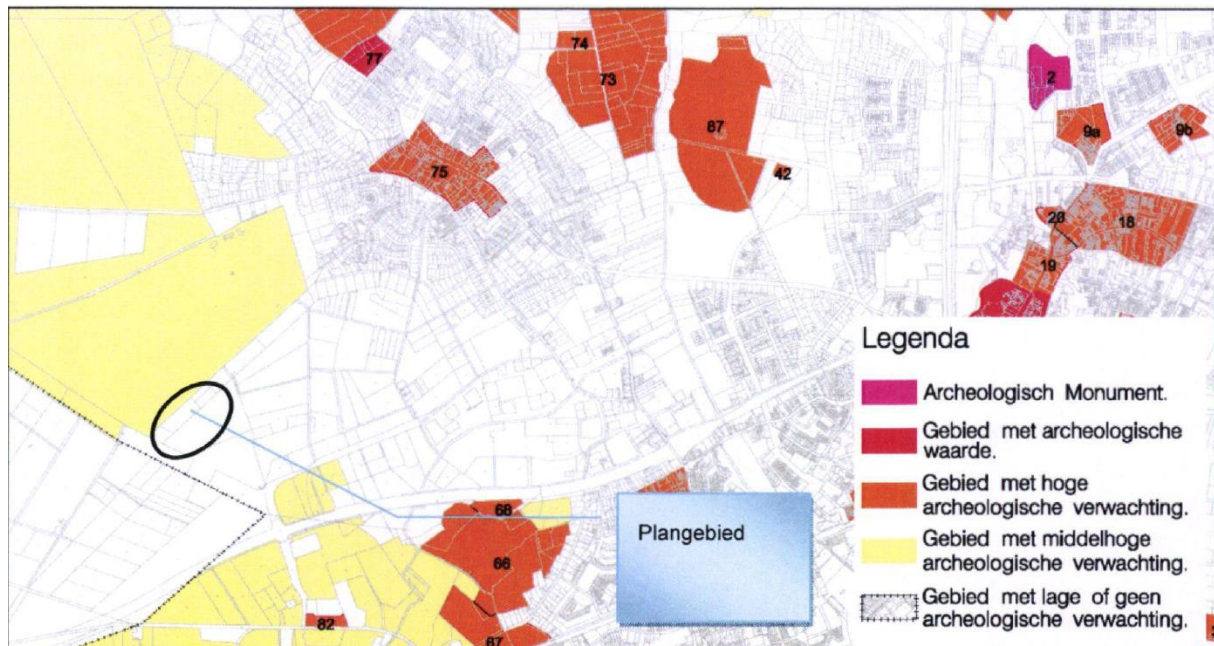
5.3.1. Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

Op 13 januari 2009 zijn het "Beleidsplan archeologie Eindhoven - Helmond 2008-2012" en de "Archeologische Waardenkaart Helmond" (versie 15 september 2008) door de gemeenteraad vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat met de "Archeologische Waardenkaart Helmond" het provinciale belang niet in het geding komt. De gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden. Op deze archeologische verwachtingswaardenkaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage of geen archeologische verwachtingswaarde. Met de realisering van de teeltondersteunende voorzieningen vindt geen roering van de bodem plaats. De permanente teeltondersteunende voorzieningen betreffen stellingen die op de grond staan en geen verstoring veroorzaken. Geen nader onderzoek is noodzakelijk. Onderstaande figuur geeft een

uitsnede van deze Archeologische Waardenkaart Helmond weer, waarop het plangebied is aangeduid.



Uitsnede Archeologische Waardenkaart Helmond waarop bedrijfslocatie Ruwe Putten 3 is weergegeven (zwarte cirkel).

5.3.2. Cultuurhistorie

Binnen het plangebied noch in de directe omgeving zijn gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten gelegen. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen informatie over aanwezigheid van cultuurhistorische waardevolle bebouwing in deze omgeving.

5.4. Verkeer

De uitbreiding van het bedrijf heeft geen substantiële toename van de verkeersintensiteit tot gevolg. In de teeltperiode van mei tot en met oktober is de verkeersintensiteit op het tuinbouwbedrijf vergelijkbaar met de verkeersintensiteit van een melkrundveebedrijf. Buiten de teeltperiode van november tot en met april ligt de verkeersintensiteit substantieel lager.

6. ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Onderliggende planologische maatregel betreft een wijziging van het op dit moment voor dit plangebied geldende bestemmingsplan “Buitengebied Helmond”.

Door de gevraagde wijziging, bestaande uit een toevoeging van een differentiatievlak ten behoeve van realisatie van teeltondersteunende voorzieningen tot een maximaal toegestane omvang van 3 hectare, wordt in het aangegeven plangebied hervestiging van een door initiatiefnemers geëxploiteerd vollegrondse teeltbedrijf mogelijk.

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro (Wet ruimtelijke ordening, hierna: Wro) een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (het Besluit ruimtelijke ordening, hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Op de gronden waarvoor het onderhavige bestemmingsplan wordt opgesteld is echter geen sprake van een conform artikel 6.2.1 Bro bedoeld bouwplan. Op basis hiervan is kostenverhaal, het bepalen van een tijdvak of fasering en/of het stellen van nadere eisen en regels door middel van een in artikel 6.12 eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan of door middel van een anterieure overeenkomst over grondexploitatie hier niet van toepassing.

Echter om de in de planologische maatregel opgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is hierover wel door de gemeente en de initiatiefnemers een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten. Daarin zijn afspraken vastgelegd met betrekking tot de wederzijdse voorwaarden en verplichtingen om de geschetste ontwikkeling te realiseren. In deze overeenkomst zijn zowel over de ruimtelijke voorwaarden en verplichtingen alsook over het verhaal van kosten tussen de gemeente en initiatiefnemer sluitende afspraken gemaakt.

Zo is in de gesloten overeenkomst in het kader van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit een verplichting tot landschappelijke inpassing en de instandhouding hiervan opgenomen.

Ook zijn afspraken gemaakt over kostenverhaal met betrekking tot mogelijke verzoeken tot planschade. Daarbij hebben de initiatiefnemers de verplichting op zich genomen om alle mogelijke planschade met bijbehorende kosten, die als gevolg van deze planologische wijziging zouden kunnen ontstaan, aan de gemeente te compenseren.

Ook zijn in deze overeenkomst afspraken gemaakt over vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. In artikel 3.2 van de Verordening Ruimte 2014 van de Provincie Noord-Brabant is vastgelegd dat, wanneer het een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied betreft, deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een extra kwaliteitsverbetering van het landschap. Om hier aan te kunnen voldoen en omdat de vereiste kwaliteitsverbetering in het landschap ter plekke niet mogelijk is, is in dit kader met de initiatiefnemers een financiële bijdrage aan de gemeente overeengekomen. Deze bijdrage zal door de gemeente worden ingezet voor een kwaliteitsverbetering van het landschap elders in Helmond (Goorloopzone).

Voor de planologische procedure wordt op basis van de gemeentelijke legesverordening een vergoeding betaald. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling komen in zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers.

Hiermee heeft de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het plan is hiermee voor de gemeente economisch/financieel uitvoerbaar.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In dit bestemmingsplan is sprake van een beheersituatie en dit plan is gericht op handhaving van de bestaande situatie in dit stadsdeel. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen.

7.2. Juridische methodiek

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

7.3. Planregels

7.3.1. Algemeen

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

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

- *Bestemmingsomschrijving*: Hier is aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd en welke functies toelaatbaar zijn.
- *Bouwregels*: Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Specifieke gebruiksregels*: Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Hier is geregeld dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels.

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

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

- *Anti-dubbeltelbepaling*: Regelt dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: Hierin staat een verbod om te bouwen als daardoor andere bouwwerken met bijbehorend bouwperceel niet langer voldoen aan, en/of meer gaan afwijken van plan.
- *Algemene gebruiksregels*: Hier is een verbod opgenomen om de gronden en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming(en).
- *Algemene afwijkingsregels*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan regelde, onderwerpen.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

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

7.3.2. Toelichting op de bestemmingen

Het gehele plangebied is voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Binnen deze bestemming zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 1' permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. De permanente teeltondersteunende voorzieningen hebben een maximum hoogte van 3,5 meter.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 22 mei 2015 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

8.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar:

- Waterschap Aa en Maas *19 oktober 2015 en 26 november 2015.*

In verband met de reactie heeft nader overleg plaatsgevonden. De waterlopen en bijbehorende onderhoudsstroken zijn toegestaan binnen de bestemming Agrarisch en hoeven niet apart te worden bestemd. Het Waterschap heeft aangegeven dat de Keur van toepassing is op de A-watgang. Dit is toegevoegd in paragraaf 5.1.1. van deze toelichting.

- Provincie Noord-Brabant, *12 oktober 2015 en 5 november 2015.*

Het plan is aangepast aan het maximum van 3,0 hectare voor teelt-ondersteunende voorzieningen. Verder is de begrippenlijst toegespitst op het feit dat dit 'permanent' is en zijn 'kassen' uitgesloten. Genoemde maten en afmetingen zijn het maximum. De planregels zijn aangepast en laten geen afwijking of verruiming toe.

8.3. Procedure ontwerpplan

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 28 januari 2016 zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend. De raad heeft het bestemmingsplan op 10 mei 2016 vastgesteld.