

Notitie

Beantwoording vooroverlegreacties

Lieshoutseweg 76, Helmond



In het kader van wettelijk vooroverleg zijn de provincie Noord-Brabant en waterschap AA en Maas gevraagd om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Lieshoutseweg 76 te Helmond'. In deze notitie zijn de opmerkingen weergegeven en wordt toegelicht hoe de reactie hierop is verwerkt in het bestemmingsplan.

Vooroverleg provincie Noord-Brabant d.d. 18-05-2021

Opmerking	Reactie
▪ Overig-agrarisch bedrijf in Groenblauwe mantel Artikel 3.59 van de lov bepaalt dat uitbreiding of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf onder waarden mogelijk is. Artikel 3.59 lid b. bepaalt dat het bouwvlak maximaal 1,5 hectare mag zijn. Op dit moment beschikken wij slechts over een analoge verbeelding waardoor wij niet in staat zijn het exacte oppervlak te controleren. Met de digitale verbeelding bij het ontwerp zullen wij in staat zijn vast te stellen dat dit maximale oppervlak feitelijk niet wordt overschreden en het plan in overeenstemming is met artikel 3.59 lid b. van de lov.	Het bouwvlak zal uitgebreid worden tot 1,5 hectare. Middels de digitale verbeelding kan dit gecontroleerd worden. Deze zal bij, inzage, beschikbaar gesteld worden.
▪ Kwaliteitsverbetering van het landschap Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de lov. Een onderbouwing/ uitwerking van dit onderdeel aan de hand van de landschapsinvesteringsregeling (LIR) ontbreekt in dit plan. De uitwerking hiervan op basis van gewijzigde bestemmingen en aan de hand van forfaitaire bedragen zal moeten worden toegevoegd om het plan in overeenstemming te brengen met artikel 3.9 van de lov. In dit verband merken wij op dat de sanering van de intensieve veehouderij, vanwege eerdere deelname aan de RBV, hierin niet kan worden meegenomen. De locatie ligt in een gebied met landschappelijke waarden, in de buurt van landgoed Croy en de Stiphoutse bossen. De verplichte landschappelijke inpassing overeenkomstig artikel 3.9 lid 3a. is met enkel meters hagen en enkele 'landschapsbomen' te	De kwaliteitsverbetering is opgenomen in paragraaf 3.2 provinciaal beleid. Hier wordt verwezen naar paragraaf 3.3 Beleidsregel kwaliteitsverbetering landschap Helmond 2015 waarin toegelicht wordt hoe de kwaliteitsverbetering tot stand komt. Bijlage 6 van de toelichting omvat een berekening van de landschapsinvestering. De berekening is tevens toegelicht in de toelichting van het bestemmingsplan paragraaf 3.3. Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast en verwerkt in de bijlage en de toelichting. Tevens is er een berekening landschapsinvestering toegevoegd in bijlage 6.



bepersen. Wij vragen u om een meer lokale landschappelijke inpassing uit te werken waarbij ook de omgevingskenmerken van de Groenblauwe mantel worden betrokken.	
■ Planregels Allereerst vragen wij aandacht voor de nummering van de planregels. Zowel 'specifieke gebruiksregels' als ook 'afwijken van de gebruiksregels' zijn beide opgenomen als artikel 3.5 Artikel 3.1 van de planregels maakt o.a. Caravanstalling, Bed & Breakfast en kleinschalig kamperen mogelijk. Wij verzoeken u de noodzaak van dit gebruik te onderbouwen of deze gebruiksmogelijkheden uit de planregels te verwijderen. In de planregels ontbreekt een bepaling waarin wordt bepaald hoeveel paarden maximaal gehouden kunnen worden.	Is aangepast Er is aansluiting gezocht bij de standaard voorwaarde van de gemeente Helmond. Wij verwachten dat deze opmerking wordt gemaakt in het kader van de Wet natuurbescherming. Borging ten aanzien van stikstof is vastgelegd in de algemene gebruiksregels.

Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas d.d. 25-05-2021

Opmerking	Reactie
■ A-watergang Op pagina 27 staat aangegeven dat: "de dichtstbijzijnde primaire watergangen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen op circa 40 en 45 meter afstand. Deze afstand is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszones.". Dit klopt voor het plangebied zoals op de verbeelding aangegeven. Het landschappelijke inrichtingsplan ligt echter in het oosten tegen een A-watergang aan. Aan beide zijden van de A-watergang geldt een zone van 5 meter ten behoeve van beheer en onderhoud van de waterloop. Binnen deze zone gelden restricties vanuit de Keur o.a. voor het aanbrengen van obstakels binnen de zones, dit om het beheer en onderhoud van de watergang niet te belemmeren. Graag zou ik zien dat dit benoemd wordt in de toelichting.	Opmerking is verwerkt in paragraaf 5.1 waterparagraaf.
■ Grondwaterbeschermingsgebied, boringsvrije zone De planlocatie is gelegen binnen een gebied dat in de interim-omgevingsverordening van de provincie is aangewezen als boringsvrije zone. Deze boringsvrije zone is wel in de bijlage 5, watertoets genoemd maar is verder niet in plan het opgenomen. Graag deze zone aangeven op de verbeelding en in de planregels. Ik heb hiervoor als hulpmiddel de handreiking drinkwaterbescherming Noord-Brabant toegevoegd.	De gemeente Helmond concludeert per mail d.d. 15-06-2021 dat de boringsvrije zone niet opgenomen hoeft te worden gezien dit rechtstreeks werkende regels zijn voor burgers, bedrijven en overheden, afkomstig van de provincie. Deze worden door de gemeente niet in het bestemmingsplan opgenomen.



(Als er bij ons plannen binnen komen die gelegen zijn binnen een grondwaterbeschermingsgebied informeren wij hier de provincie over, daarom stuur ik deze reactie in cc naar de provincie).	
▪ Waterhuishoudkundige voorzieningen opnemen In de regels wordt in de 3.1 bij de bestemmingsomschrijving alleen de waterhuishouding opgenomen. Wij adviseren om onder iedere bestemming 'waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen om te voorkomen dat de realisatie hiervan in de toekomst niet zou passen binnen de geldende bestemming.	Opgenomen in de begrippenlijst en bestemmingsregels.
▪ Aanpassing Keur naar 500m2 Ik heb nog een tekstuele opmerking over bijlage 5 watertoets van ecoconsultancy. Hierin wordt op pagina 9 ons beleid met m.b.t. verhardingstoename toegelicht. Dit beleid is sinds 26 maart 2021 gewijzigd. De voornaamste wijziging is een verlaging van de grens van 2.000 m2 naar 500 m2. Dit betekent dat er ook bij een kleinere verhardingstoename een compensatieplicht geldt. Meer informatie is te vinden op Officiële bekendmakingen of onze website Keur - Waterschap Aa en Maas. In de bijlage watertoets wordt nog verwezen naar het verouderde beleid. Het heeft geen consequenties voor het planvoornemen omdat de toename van het verhard oppervlak meer dan 2000 m2 bedraagt. Wellicht kan de watertoets op dit punt nog aangepast worden en anders dan kan het in het vervolg worden meegenomen.	Wijziging is doorgevoerd.

