

Bestemmingsplan

"SBC de Braak"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:
Bijlage 1: Ontwikkelingsvisie De Braak (31 oktober 2017)
Bijlage 2: Aerius Stikstofdepositieberekening (21 september 2017)
Bijlage 3: Toelichting N-depoberekeningen (20 september 2017)
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeer (16 februari 2018)
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek stadion (3 april 2018)
Bijlage 6: Tussenrapportage flora en fauna (3 oktober 2017)
Bijlage 7: Rapportage flora en fauna (28 september 2018)

Regels

Bijlage:
Staat van bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1100BP170162-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 21 maart 2018

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 25 april 2018

Ter inzage m.i.v. : 26 april 2018

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 27 november 2018

Gepubliceerd d.d. : 5 december 2018

Ter inzage m.i.v. : 6 december 2018

Beroepstermijn m.i.v. : 7 december 2018

Dossierstatus

Wel/geen voorlopige voorziening/beroep bij de Raad van State

Geheel onherroepelijk in werking d.d. :

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2.	Situering plangebied	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Opzet plantoelichting	5
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1.	Ligging in groter verband	6
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.3.	Opzet SBC de Braak	8
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid	13
3.3.	Gemeentelijk beleid	15
4.	MILIEUASPECTEN	18
4.1.	Inleiding	18
4.2.	Milieueffectrapportage	18
4.3.	Externe veiligheid	19
4.4.	Geluidhinder	20
4.5.	Luchtkwaliteit	21
4.6.	Geurhinder agrarische bedrijven	24
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	25
4.8.	Bodemkwaliteit	27
4.9.	Klimaat, energie en duurzaamheid	28
5.	SECTORALE ASPECTEN	29
5.1.	Waterhuishouding	29
5.2.	Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen	31
5.3.	Archeologie en Cultuurhistorie	32
5.4.	Verkeer en parkeren	33
6.	HAALBAARHEID	39
6.1.	Economische haalbaarheid	39
6.2.	Maatschappelijke haalbaarheid	39
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	40
7.1.	Inleiding	40
7.2.	Juridische methodiek	40
7.3.	Planregels	40

8.	PROCEDURE	43
8.1.	Vooraankondiging	43
8.2.	Resultaten wettelijk overleg	43
8.3.	Procedure ontwerpplan	43

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Helmond is, in samenwerking met een aantal partners, voornemens om het sterk verouderde sportpark De Braak te revitaliseren tot een multifunctionele sport- en belevingscampus (SBC de Braak). De nieuwe campus dient als katalysator voor een duurzaam en gezond leefklimaat, waarin sport, gezondheid en leren samen gaan. Samen met partners OMO (Knippenbergcollege, Praktijkschool), JVDI Fysiotherapeuten, Helmond Sport en de amateur voetbalverenigingen op sportpark De Braak wil de gemeente een dagelijks bruisend sport-, onderwijs- en gezondheidspark midden in de stad realiseren. Naast sterke fysieke verbeteringen door middel van nieuwbouw en herinrichting van het volledige gebied is het tevens de bedoeling om het gebied een sociale impuls te geven. Door de clustering van verschillende functies is dit goed mogelijk. Momenteel wordt het sportpark overdag niet tot nauwelijks gebruikt. Door de komst van naar verwachting dagelijks zo'n 1.700 scholieren en meer amateur sporters dan in de huidige situatie ziet de wereld van en rond sportpark De Braak er straks heel anders uit.

In het huidige bestemmingsplan zijn de gewenste ontwikkelingen niet mogelijk omdat onder andere de functie 'Maatschappelijk', welke de toekomstige school mogelijk zal maken, niet opgenomen is. De realisatie van de sport- en belevingscampus vindt plaats in verschillende fasen. Dit nieuwe bestemmingsplan 'SBC de Braak' maakt de ontwikkeling van fase 1 mogelijk welke globaal gezien de gehele oostelijke helft van het sportpark betreft. De westelijke helft van het sportpark betreft fase 2. De plannen voor fase 2 dienen nog verder te worden uitgewerkt en zullen later middels een separate planologische procedure mogelijk gemaakt worden.

1.2. Situering plangebied

Sportpark De Braak is gelegen tussen de wijken Helmond Oost, Binnenstad Oost, Helmond Noord en de kanaalomleiding van de Zuid-Willemsvaart. De Rembrandtlaan vormt de grens met de wijk Helmond Noord. De Wethouder Ebbenlaan en de Bakelsedijk vormen de grens met de wijk Helmond Oost. Dit bestemmingsplan heeft enkel betrekking op fase 1 van de ontwikkeling van de sport- en belevingscampus wat globaal gezien de oostelijke helft van De Braak betreft.



Situering van het plangebied binnen Helmond. Het rood omlijnde gebied betreft het plangebied (fase 1), de stippellijn geeft de westelijke helft (fase 2) van De Braak weer welke binnen dit plan buiten beschouwing gelaten wordt.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Sportpark de Braak". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 7 juli 2015 en onherroepelijk geworden op 2 september 2015. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn bestemd als:

- Enkelbestemming 'Sport';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog';
- Gebiedsaanduiding milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied;
- Functieaanduiding wonen



Uitsnede van het geldende bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd.

1.4. Opzet plantoelichting

In hoofdstuk 1 worden de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan, de situering van het plangebied en het geldende bestemmingsplan omschreven. Hoofdstuk 2 geeft een ruimtelijke beschrijving waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 staat het planologische beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijk-orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten beschreven met o.a. geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid en milieuzonering. De overige sectorale aspecten, waaronder water, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie en verkeer en parkeren komen aan bod in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op zowel de economische als de maatschappelijke haalbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waaronder de juridische methodiek en een toelichting op de bestemmingen, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ligging in groter verband

Sportpark De Braak ligt als een groene enclave tussen de wijken Helmond Oost, Helmond Noord, het kanaal en de wijk Binnenstad Oost in. Voor deze drie wijken is De Braak het enige sportpark in de buurt. Het is een sportpark in brede zin en het vervult een functie op stadsniveau. Met name doordat betaald voetbalclub Helmond Sport hier voetbalt, heeft het sportpark ook een belangrijke functie op landelijk niveau.



Ligging van sportpark De Braak ten opzichte van zijn omgeving.

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

Ruimtelijke structuur

Het sportpark heeft een zeer gesloten karakter door het gebruik van hekwerken, veel groene afscheidingen en weinig uitstraling naar buiten. Het nodigt op dit moment nauwelijks uit tot sporten en bewegen. Het is veelal niet bekend welke en hoeveel sporten er op De Braak te beoefenen zijn. Onderstaande afbeeldingen verduidelijken het gesloten karakter van het sportpark.

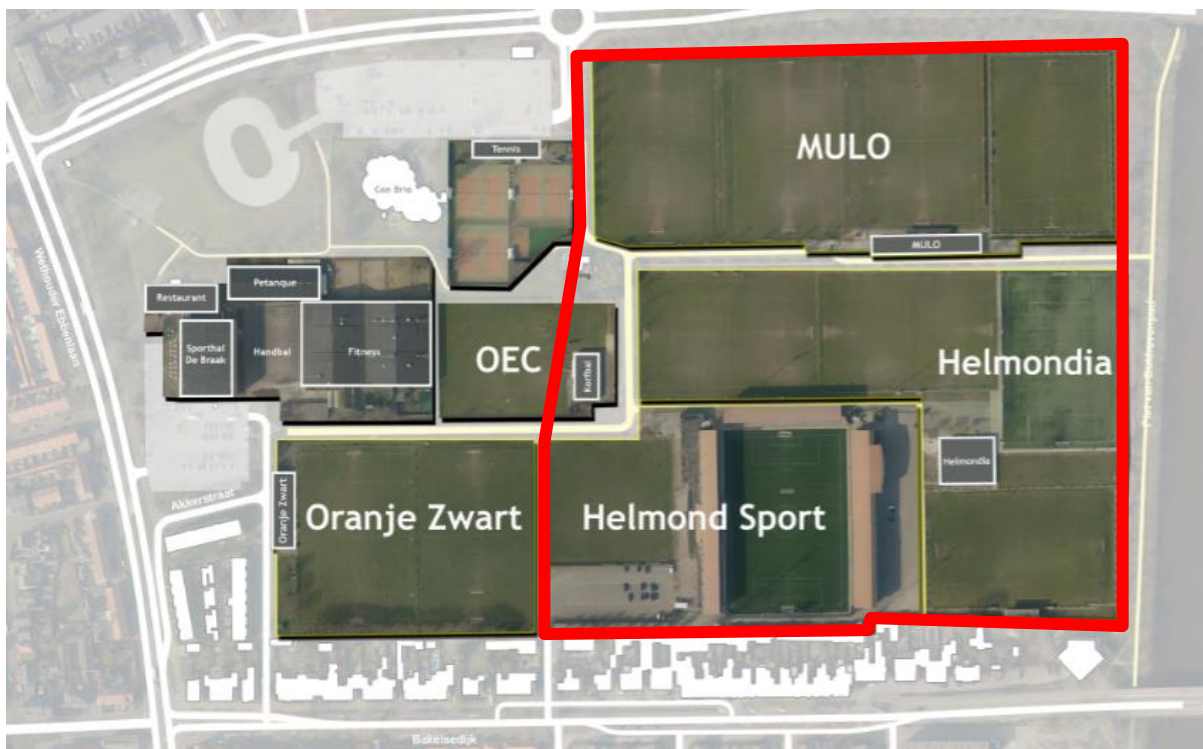
Naast het gesloten karakter heeft het sportpark ook een utilitair karakter. De aaneenschakeling van sportvelden voor verschillende clubs en doeleinden zorgen voor een structuur van rechte lijnen. De verschillende compartimenten zijn over het algemeen van elkaar gescheiden door lage hekwerken en hagen. Tussen de velden lopen een aantal fiets- en wandelroutes, waardoor het sportpark ook een soort schakelfunctie heeft bij het verbinden van de omliggende wijken. Op het sportpark is verspreid liggende bebouwing aanwezig. Het stadion van Helmond Sport, direct gelegen achter de woningen aan de Bakelsedijk, is hiervan het meest prominent aanwezig. De tribunes en de lichtmasten markeren deze sportieve plek binnen de stad zeer nadrukkelijk. Een tweede belangrijk complex betreft de sporthal en de daarachter gelegen hallen van de sportschool Body Business aan de zijde van de Wethouder Ebbenlaan. De rest van de bebouwing betreft kleinschalige clubgebouwen en kantines behorend bij de afzonderlijke verenigingen.



Impressie van een blinde gevel en hekwerk aan de westzijde van het sportpark.



Impressie van een gesloten groenstrook en een parkeerterrein aan de noordzijde van het sportpark. Ook het asfalt vormt als het ware een blokkade richting het werkelijke sportpark.



Impressie van de huidige indeling van het sportpark met rood omlijnd het plangebied van fase 1.



Impressies van 'de kern' van het sportpark.

Functionele structuur

Sportpark De Braak is al decennia de thuisbasis van een groot aantal verenigingen. Het sportpark kent voorzieningen voor de buitensport zoals voetbal, korfbal, handbal, tennis en petanque. Voor de binnensport is er Sporthal De Braak en een fitnesscentrum. En uiteraard het voetbalstadion van Helmond Sport. Het gehele sportpark is dringend toe aan vernieuwing en modernisering.

2.3. Opzet SBC de Braak

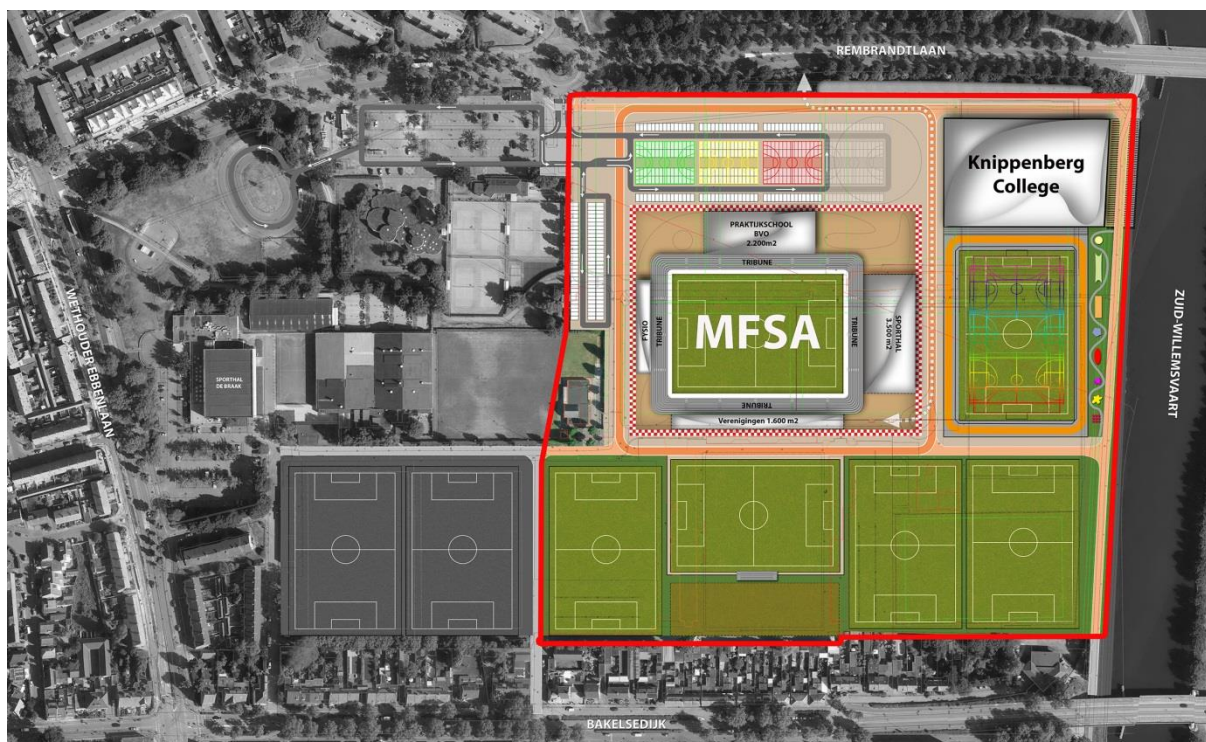
Voor de ontwikkeling van SBC de Braak heeft de gemeenteraad een visie vastgesteld. Deze visie geldt als uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling van het gebied en komt verder aan bod in paragraaf 3.3.2.en is tevens bijgevoegd als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan.

Belangrijke katalysator voor de revitalisering van De Braak is de verplaatsing van het Knippenberg College van OMO naar de sport- en belevingscampus. De huidige school aan de Nachtegaallaan zal na realisatie van de nieuwbouw worden gesloopt. Programmatisch betekent dit een schoolgebouw voor 1.700 leerlingen en een sporthal volgens NOC/NSF normering. De vernieuwing van het sportpark heeft betrekking op die gronden welke nodig zijn voor de onderwijsvoorzieningen, de programmaonderdelen van de Multifunctionele sport accommodatie (MFA) en alle voorzieningen voor de voetbalsport.

De nu volgende programmaschets geeft op hoofdlijnen inzicht in de toekomstige situatie van SBC de Braak. Deze programmaschets is een vervolg op de reeds vastgestelde visie en vormt de basis voor dit bestemmingsplan, de nadere stedenbouwkundige uitwerking en het verdere ontwikkel- en bouwtraject. In de programmaschets wordt onderscheid gemaakt tussen de sociale en fysieke verbeteringen die gerealiseerd zullen worden binnen de sport- en belevingscampus.

Sociale verbetering

De toekomstige sport- en belevingscampus moet de bewoners van de omliggende wijken uitnodigen naar buiten te komen (al dan niet georganiseerd), te bewegen / sporten en de sociale contacten op te zoeken. Zo wordt de multifunctionele sport- en belevingscampus een nieuwe hulpbron die bijdraagt aan de vergroting van de sociale veerkracht voor de inwoners van de omliggende wijken. Op de nieuwe campus is het de bedoeling dat iedereen de kans krijgt om mee te doen. Zo niet in een betaalde baan, dan als vrijwilliger, sporter of in een stage of leerwerktraject of een andere dag invulling. Helmond wil een stad zijn waar mensen met plezier wonen, werken en hun vrije tijd doorbrengen. De realisatie van het nieuwe sportpark draagt daaraan bij omdat het de sociaal economische structuur binnen de stad versterkt. Niet alleen voor de drie omliggende wijken maar voor de gehele stad en haar omgeving.



Globale impressie van de campus met rood omlijnd het plangebied van fase1.

Fysieke verbetering

Na de revitalisering / herindeling van het gebied krijgen de volgende partners een nieuwe plek binnen het gebied: OMO (Knippenbergcollege, Praktijkschool), een praktijk van fysiotherapeuten, Helmond Sport en de amateur voetbalverenigingen. Naast sterke fysieke verbeteringen doormiddel van nieuwbouw en herinrichting van het volledige gebied is het tevens de bedoeling om het gebied, zoals gesteld in de vorige paragraaf, een sociale impuls te geven. Door de clustering van verschillende functies, en de samenwerking met verschillende partners, is dit goed mogelijk. De verschillende functies trekken namelijk verschillende doelgroepen aan die gezamenlijk gebruik kunnen maken van de verschillende faciliteiten. Leerlingen en sporters van de verschillende verenigingen bijvoorbeeld maken gezamenlijk gebruik van algemene faciliteiten zoals kleedruimtes, de sporthal en de kantine.

De nieuwe openbare ruimte wordt open, ruimtelijk en uitnodigend. Daarnaast wordt de infrastructuur verbeterd en worden er nieuwe dwarsverbanden gecreëerd (functioneel en ruimtelijk). Door de openbare ruimte op het sportpark en in de omliggende wijken zo te ontwikkelen dat zij uitnodigt te bewegen en door de wijken via het sportpark aan elkaar te verbinden, middels de beweegroutes die worden aangelegd, wordt de wereld voor veel wijkbewoners ineens veel groter. Veilige routes van en naar het park voor jong en oud zijn daarbij van cruciaal belang. De openbare ruimte zal zo ontworpen worden dat tevens de doelstellingen inzake klimaatadaptatie, beheer en onderhoud, duurzaamheid en materiaalgebruik meegewogen worden.

Indeling SBC de Braak

Het Knippenberg College krijgt een prominente positie op de hoek Rembrandtlaan-Kanaal. Het schoolgebouw markeert op stedelijk niveau de entree van de stad. Deze unieke plek, direct gelegen aan een hoofdweg, water, sportvoorzieningen en entreeplein biedt uitstekende aanknopingspunten en synergie voor een aantrekkelijke onderwijs- en sportomgeving.

Naast het schoolgebouw is de MFS aan het entreeplein gesitueerd. De sporthal en het Praktijkonderwijs zijn onderdeel van het MFS. Tevens onderdeel van de MFS zijn de gezamenlijke accommodatie voor de amateurvoetbalverenigingen, een fysiotherapie en de voorzieningen voor de betaald voetbalorganisatie van Helmond Sport. De sporthal vervangt de bestaande sporthal De Braak aan de Wethouder Ebbenlaan en heeft naast de functie voor de school ook een functie voor de breedtesport.

De gebouwen van de diverse onderdelen van de MFSA zijn gegroepeerd rond het hoofdveld met tribunes van Helmond Sport. Het nieuwe stadion is hiermee integraal onderdeel van de Multi Functionele Sport Accommodatie.

Het entreeplein aan de Rembrandtlaan voorziet in een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van de sportcampus. Het plein biedt parkeerruimte voor alle aanwezige functies en zal een zodanige inrichting krijgen dat multifunctioneel gebruik mogelijk is. Vooralsnog wordt uitgegaan van een capaciteit van ruim 400 nieuw toe voegen parkeerplaatsen, als aanvulling op de reeds aanwezige parkeerplaatsen op het sportpark. Het totaal aantal parkeerplaatsen zal uitkomen op 800 tot maximaal 900. Alle parkeerplaatsen zijn gepositioneerd ten zuiden van en parallel aan de Rembrandtlaan.

Na realisatie van het schoolgebouw en de MFSA kan het bestaande stadion worden geamoveerd. De vrijkomende ruimte van het stadion, parkeervoorzieningen en trainingsveld zal worden ingericht voor de buitensport. Tevens zal vernieuwing van de overig aanwezige velden worden gerealiseerd. De gezamenlijke accommodatie voor de amateurvoetbalverenigingen is centraal gelegen ten opzichte van deze velden, aan de zuidzijde van de MFSA.

In de programmaschets voor De Braak wordt uitgegaan van acht nieuwe velden, dit is inclusief het hoofdveld van Helmond Sport. Het totaal van acht velden, in een nader te bepalen verdeling natuurgras/kunstgras is voldoende op basis van de huidige en toekomstige ledenaantallen van de verenigingen. De toepassing van kunstgras geeft naast de mogelijkheid van intensiever gebruik van de velden ook mogelijkheden voor andere sporten dan voetbal. Het veld, direct grenzend aan het schoolgebouw heeft bijvoorbeeld een multifunctioneel karakter en is voorzien van een omloop voor een diversiteit aan mogelijkheden voor bewegen.

De nieuwe structuur van paden en verbindingen op het park zijn van belang voor een veilige en vanzelfsprekende bereikbaarheid en toegankelijkheid voor alle doelgroepen en gebruikers. Vanuit alle windstreken is het sportpark goed bereikbaar. Het sportpark kent al jarenlang een toestroom van sporters en specifieke logistiek tijdens betaald voetbalwedstrijden. Met de vernieuwing van De Braak zal het aantal bezoekers substantieel toenemen. Gelet op de toename van het aantal bezoekers, zoals dagelijks middelbare schoolleerlingen, maar ook andere doelgroepen, is een goede en veilige bereikbaarheid van belang. Niet alleen op het park, maar op de belangrijkste routes van en naar het De Braak.

Naast het functionele aspect van bereikbaarheid en toegankelijkheid vormt de structuur van paden en verbindingen een belangrijk onderdeel van de ambiance en aantrekkelijkheid van het park. De paden en verbindingen worden uitdagend vormgegeven als beweegroutes en ontmoetingsplekken voor alle doelgroepen. De brede paden en verbindingen bieden ruimte voor trimmers, wandelaars, skaters en fietsers. Naast het bewegen zijn de paden en verbindingen plekken voor ontmoeting en verpozen met structureel groen. De kanaalkade, met faciliteiten voor bewegen en verpozen, is integraal onderdeel en van toegevoegde waarde voor De Braak.

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 orderingsbeleid 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.

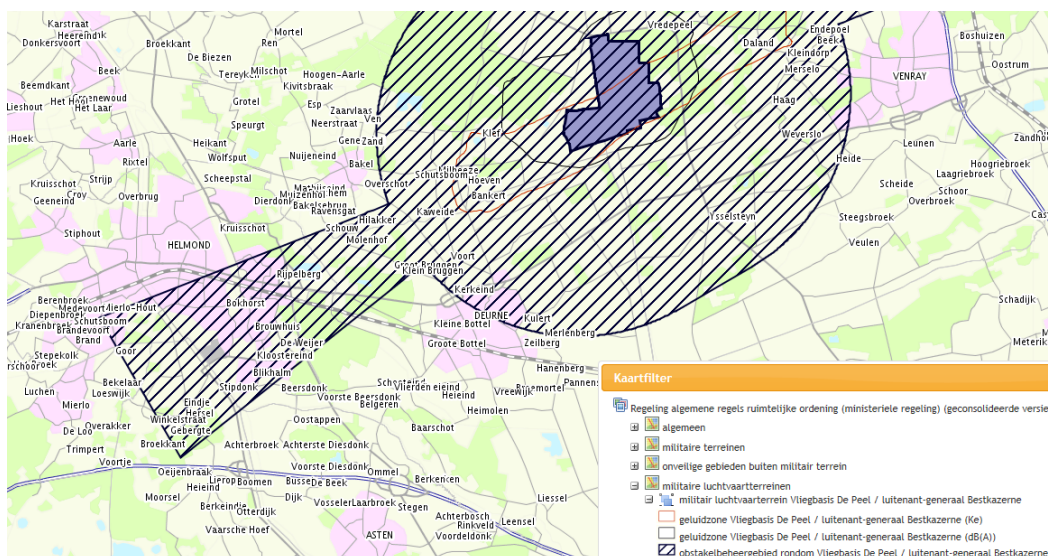
Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden. Voor Helmond zijn de volgende aspecten 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);
- radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente op basis van onderstaande kaart). De maximaal toelaatbare hoogte binnen dit horizontale vlak ligt op 177,1 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis De Peel.

De Zuid-Willemsvaart is in het Barro aangewezen als rijksvaarweg en als vrijwaringszone van een rijksvaarweg. Volgens artikel 2.12 van het Barro moet in een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op een rijksvaarweg of een vrijwaringszone van een rijksvaarweg, rekening worden gehouden met het voorkómen van belemmeringen van de doorvaart, zichtlijnen en contact van de scheepvaart, de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten en beheer en onderhoud aan de rijksvaarweg.

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen wijzigingen aangebracht in de bestaande situatie rondom de Zuid-Willemsvaart. De toegankelijkheid en overzichtelijkheid van de Zuid-Willemsvaart voor het scheepvaartverkeer wordt gehandhaafd conform de huidige situatie. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in lijn met het Barro.

Voor activiteiten van derden in de Rijksvaarweg en/of de vrijwaringszone is een vergunning vereist van Rijkswaterstaat. De vrijwaringszone is opgenomen in de planregels en aangeduid op de verbeelding. Deze is tevens vastgelegd in de Legger Rijkswaterstaatswerken. Voor de hierop van toepassing zijn regelgeving wordt verwezen naar de Waterwet (artikel 6.5) en het Waterbesluit (artikel 6.14).



Het tracé van hoogspanningsverbindingen is niet van toepassing op het plangebied. Het obstakel beheersgebied (vliegbasis De Peel) en het radarverstoringgebied (vliegbasis Volkel) wel. Hoewel gelegen binnen het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel, worden de toelaatbare hoogtes in dit bestemmingsplan niet overschreden, er worden immers geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt hoger dan 25 meter. Verder voorziet de actualisatie van het bestemmingsplan in het opnieuw planologisch – juridisch vastleggen c.q. regelen van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan past derhalve 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 behoefte (trede 1) en zo ja,
- als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden via herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2).

Stedelijke ontwikkeling?

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 zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Dit bestemmingsplan ziet op een ontwikkeling die feitelijk uit twee componenten bestaat: herstructurering van een bestaand sportpark (inclusief stadion) en toevoeging van een onderwijsvoorziening (Dr. Knippenbergcollege) aan deze locatie. Deze toevoeging betreft in feite een verplaatsing, aangezien de huidige locatie van deze onderwijsvoorziening zich reeds in Helmond bevindt en zal worden opgeheven. Dit neemt niet weg dat er juridisch gezien tijdelijk sprake zal zijn van meer gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' binnen Helmond. De gemeente wordt echter eigenaar van de huidige gronden waarop het Dr. Knippenbergcollege gevestigd is en is voornemens om na de verhuizing naar de nieuwe school het oude pand te slopen. Uiteindelijk is men voornemens om hier woningen te realiseren. De conclusie is derhalve dat er géén sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het revitalisering / herstructurering van reeds bestaande voorzieningen betreft waarbij geen sprake is van uitbreiding. Er behoeft dus niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3. Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland. Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken. In paragraaf 4.9 komt het gemeentelijke beleid inzake dit onderwerp aanbod en worden de duurzaamheidsambities voor SBC de Braak kort toegelicht.

Dit bestemmingsplan past binnen het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

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

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

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

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

- "Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied";
- "Grondwaterbeschermingsgebied".

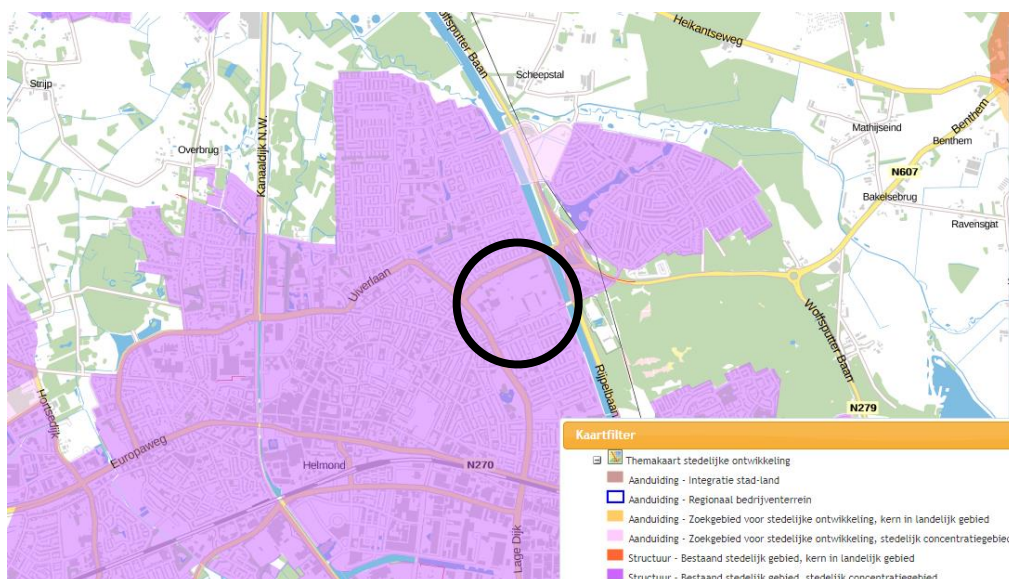
Naast deze specifieke structuren/aanduidingen zijn er een tweetal algemene ordeningsprincipes waar rekening mee dient te worden gehouden: de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering landschap.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is gekoppeld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In onderhavige situatie wordt hieraan voldaan door de wijze van ruimtelijke inpassing. Voor een uitgebreide beschrijving van de ruimtelijke en eveneens sociale inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.3. Uit deze paragraaf blijkt dat er niet enkel sprake is van een toename van de ruimtelijke kwaliteit maar dat er ook sprake is van een sociale verbetering voor de directe omgeving én Helmond als geheel.

Kwaliteitsverbetering landschap

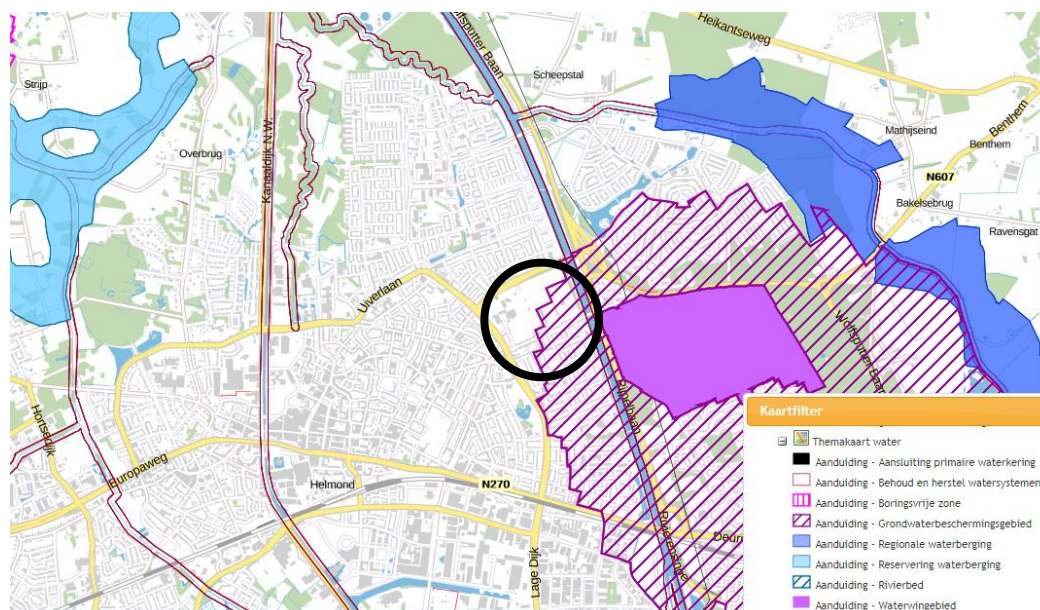
In de Verordening ruimte is voorts bepaald dat iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Helmond heeft dit uitgewerkt in de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 (BKL). Het plangebied valt niet binnen het werkingsgebied van deze beleidsregel. Een verplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap is daarmee niet aan de orde.



Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het plangebied is gelegen binnen de structuur “Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied”. Het gaat daarbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen moeten de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut worden.

Daarbij gaat het om mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering, intensivering van het ruimtegebruik (onder meer door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie). De beoogde ontwikkeling van SBC de Braak voorziet in een herstructurering / revitalisering van een bestaand sportpark samen met een toevoeging van een onderwijsvoorziening, waardoor een sport- en bewegingscampus ontstaat. Daarmee wordt op optimale wijze (herstructurering, meervoudig ruimtegebruik) ingespeeld op de beleidsambities voor dergelijk gebieden



Grondwaterbeschermingsgebied.

Met betrekking tot deze aanduiding is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in een Grondwaterbeschermingsgebied een verantwoording bevat, waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. Een deel van het plangebied ligt in grondwaterbeschermingsgebied. In de waterparagraaf van dit bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan. Het grondwaterbeschermingsgebied is opgenomen als gebiedsaanduiding op de verbeelding en wordt in paragraaf 5.1.3 nader toegelicht.

3.2.2. *Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP 2016-2021)*

Het PMWP bevat het strategische milieu- en waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Daarnaast is het voor het waterdomein ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water, met name voor waterschappen. De beleidsdoelen zijn ondergebracht in drie integrale thema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilige fysieke leefomgeving en groene groei.

De verschillende wateronderwerpen zijn ondergebracht bij deze drie integrale thema's. Deze onderwerpen zijn:

- Voldoende en schoon water voor mens, dier en plant
- Aanvaardbare risico's vanuit hoogwater
- Duurzame zoetwatervoorziening

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Ook vanuit het provinciale beleid is steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling. Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie. Het plan past binnen het PMWP het is namelijk niet van negatieve invloed op de waterkwaliteit.

3.2.3. *Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016-2021*

Het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is in afstemming met het PMWP 2016-2021 tot stand gekomen. In het Waterbeheerplan van het waterschap wordt het PMWP verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Het waterbeheerplan is opgedeeld in een aantal waterthema's, waarvoor doelen en ambities zijn opgesteld.

Deze thema's zijn:

- Zorgen voor een veilig en bewoonbaar beheergebied. Dit wordt bereikt door toepassing van drie pijlers: preventie, duurzame ruimtelijke planning en een accurate rampenbeheersing. In onze regio valt de aanleg en inrichting van regionale waterbergingsgebieden en het voldoen aan de stedelijke wateropgave onder dit thema.
- Zorgen voor voldoende water en een robuust watersysteem. De inrichting en het beheer van het watersysteem worden afgestemd op de aanwezige functies en de watervraag van deze functies.
- Zorgen voor gezond en natuurlijk water: hieronder vallen onder andere inrichtingsmaatregelen aan watersystemen en verbetering van de waterkwaliteit.
- Zorgen voor schoonwater: Hieronder vallen de bevoegdheden van het waterschap op grond van de Waterwet (eisen aan kwaliteit van lozingen op oppervlaktewater), evenals de zuiveringstaak van het waterschap.

In aanvulling daarop is ook het waterschap bezig het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie te vertalen naar haar eigen beleid. Het plan past binnen het Waterbeheerplan omdat er geen sprake is van negatieve invloed op het watersysteem of de waterkwaliteit. Ter controle zal dit bestemmingsplan in het kader van vooroverleg worden toegezonden naar het waterschap ter controle.

De beoogde ontwikkeling past binnen het provinciale beleid en het beleid van het Waterschap.

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 heeft in de structuurvisie de aanduiding 'Kwaliteitsimpuls Stedelijk Sportpark De Braak'. Geconstateerd kan worden dat met de beoogde ontwikkeling invulling wordt gegeven aan deze kwaliteitsimpuls. Daarnaast is sport als deelthema opgenomen in de structuurvisie met als beleidsambitie: "Sport- en beweegparken moeten zoveel mogelijk voor alle inwoners toegankelijk zijn. Sportvoorzieningen op buurt- en op stedelijk niveau moeten zoveel mogelijk aanhaken op de bestaande sportparken en grote accommodaties." Met de grootschalige herstructurering / revitalisering van dit stedelijk sportpak wordt ook aan deze beleidslijn nadrukkelijk een bijdrage geleverd door de beoogde kwaliteitsverbetering die hiermee gepaard gaat.

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



3.3.2. Sociale ontwikkeling en visie De Braak

Als vertrekpunt voor de verdere uitwerking van het plan voor sportpark De Braak heeft de gemeente Helmond een ontwikkelingsvisie opgesteld. Deze visie is bijgevoegd als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan. Uit deze visie komen de volgende belangrijkste kernpunten voort:

- Er komt een multifunctionele sportaccommodatie (MFSA) met een sporthal, tribunes, multifunctioneel veld en ruimtes voor onderwijs, Helmond Sport, amateursport en zorgpartners
- In de MFSA staat plezier in bewegen centraal. Er is een directe verbinding met educatie en gezondheid. Bij gezondheid ligt de nadruk op het stimuleren van een gezonde leefstijl en preventie. Hierbij zijn twee motto's in beeld: 'jong beginnen: bewustwording van een gezonde leefstijl' en 'gezond oud worden in plaats van oud worden met veel zorg'.
- De MFSA vormt het middelpunt/hotspot met vertakking in de omliggende wijken. Via bewegen en ontmoeten worden doelgroepen samengebracht en vindt integratie plaats. Ook vormt de campus bij uitstek de plek om bewoners, ouders van leerlingen en inwoners van Helmond te betrekken bij sport, bewegen en onderwijs (zowel voor leerlingen als ouderen).
- Binnen de campus is ruimte voor talentontwikkeling op elk niveau. Voorbeeld is doorgroei van voetballers van amateur naar BVO-niveau of het bijdragen aan het positieve zelfbeeld van de leerling praktijkonderwijs bij een stageplaats binnen Helmond Sport.
- Het hoofdveld en de voetbalvelden worden gebruikt door de amateurverenigingen, Helmond Sport en de scholen.
- De MFSA biedt stageplekken en een inspirerende leeromgeving voor de leerlingen.
- De sporthal biedt ruimte voor alle sportverenigingen op De Braak om binnen te sporten.

- Er vindt dubbelgebruik plaats tussen de ruimtes van Helmond Sport, de zorgpartners en de Praktijkschool.
- Het park is een gezond en sportief centrum voor de inwoners van de omliggende wijken en de ca. 1.700 leerlingen die daar wekelijks sporten.

Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt er rekening gehouden met de uitgangspunten uit de ontwikkelingsvisie. Het plan past hiermee vanzelfsprekend binnen de ontwikkelingsvisie.

3.3.3. *Waterplan Helmond 2012-2015/2018*

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 Waterplan is door de gemeenteraad verlengd voor de periode tot en met 2018. 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 2012-2015/2018 zijn:

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

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzes voor het water aan te geven. Het aspect water komt verder aan bod in paragraaf 5.1.

Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft nog geen beleid vastgesteld over dit onderwerp, dat gebeurt naar verwachting in 2018. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptatieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen. Voor zover mogelijk wordt hier verder kort op ingegaan in paragraaf 4.9.

4. MILIEUASPECTEN

4.1. Inleiding

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

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

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

- Milieueffectrapportage;
- Externe veiligheid;
- Geluidhinder;
- Luchtkwaliteit;
- Bedrijven en milieuzonering;
- Bodemkwaliteit;
- Klimaat, energie en duurzaamheid.

4.2. Milieueffectrapportage

4.2.1 Inleiding

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

Het bestaande sportpark wordt compacter en wordt uitgebreid met het Knippenbergcollege (voortgezet onderwijs en een praktijkschool). Binnen het bouwvlak voor ‘Sport’ wordt naast de aan de sport gelieerde functies, zoals horeca, kleedruimtes en stadion ook een praktijkschool, kantoorruimte, fysio en zorg gerelateerde partners en een ondersteund café toegelaten. Binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ wordt de school met een sportveld toegelaten. De bestemming ‘Verkeer – verblijfsgebied’ wordt gebruikt voor het parkeren.

De realisatie van de sport- en belevingscampus vindt plaats in verschillende fasen. Op het moment van schrijven van dit bestemmingsplan is enkel bekend wat er binnen fase 1 allemaal concreet gerealiseerd wordt. Fase 2 is momenteel in studie. Er wordt onder andere bekeken of er in fase 2 een zwembad gerealiseerd kan worden. Op dit moment is er echter nog niets zeker over fase 2. Bij de te doorlopen procedure voor fase 2 zal opnieuw een m.e.r.-toets plaatsvinden die uitgaat van de cumulatieve effecten van zowel fase 1 als fase 2. Binnen dit bestemmingsplan wordt enkel uitgegaan van de effecten van fase 1.

4.2.2 M.e.r.-toetsing

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

1. De ontwikkeling wordt niet genoemd in het Besluit milieueffectrapportage. Een m.e.r.-procedure is op basis van dit besluit niet nodig.
2. Gezien de aard, omvang en locatie van het voornemen en de afstand en effectbereik ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (circa 7,5 kilometer van de Strabrechtse Heide), is aannemelijk dat significant negatieve effecten van 18 storingsfactoren op voorhand zijn uit te

sluiten. Vanwege het effectbereik en de overbelaste situatie, is dit niet het geval voor de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. Dit dient te worden aangetoond met een stikstofdepositieberekening in AERIUS Calculator van het projecteffect. De betreffende stikstofdepositieberekening is toegevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting. Het planeffect van de nog te realiseren bouwcapaciteit is kleiner dan 0,05 mol N/ha/jaar en heeft geen invloed op de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden en de stikstofdepositie op deze gebieden (< 0,00 mol/ha/jr op de dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden volgens de AERIUS-calculator). Dit betekent dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en dat er geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld in het kader van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming. Er bestaat aldus geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer

4.2.3 Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Ook heeft het plan geen negatieve effecten op een goede ruimtelijke ordening zoals beschreven in de nu volgende milieuparagrafen en de toelichting.

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 het 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. Randon 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 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. Bij transportroutes en buisleidingen kan ook worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, mits het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde ligt en het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt.

4.3.3 Risico-inventarisatie

Binnen het plangebied en in de nabijheid van het plangebied liggen geen risicobronnen die invloed hebben op het plan. Daarnaast is de Zuid-Willemsvaart in het Basisnet Water gekenmerkt als een 'groene' route. Dit betekent dat het gevaar van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Zuid-Willemsvaart dermate klein is dat er geen PR-contouren aanwezig zijn en dat het groepsrisico buiten beschouwing kan worden gelaten.

4.3.4 Conclusie

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het plan.

4.4. Geluidhinder

4.4.1 Algemeen

De normstelling voor geluid is o.a. geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een bepaalde maximum hoogte in een aantal gevallen mag worden afgeweken. De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. Volgens de Wet geluidhinder gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximaal vast te stellen hogere waarde wordt overschreden dan is er sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming.

4.4.2 Geluidbelasting ter plaatse

Het plangebied SBC de Braak is alleen gelegen binnen zones van wegen. Het plangebied valt niet binnen zones van de spoorweg Eindhoven-Venlo of van een industrieterrein. Aangezien door middel van het bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt in de vorm van onderwijsgebouwen, is op basis van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek voor wegverkeerslawaai vereist (zie bijlage Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai).

Het gebied van het Sportpark de Braak is gelegen binnen de 250 m brede zone van de Wolfsputter Baan en de 200 m brede zones van overige wegen, waarvan de Rembrandtlaan en de Rijnbaan de belangrijkste zijn. De voorkeursgrenswaarde voor onderwijsgebouwen bedraagt op basis van het Besluit geluidhinder voor wegverkeerslawaai 48 dB. Het is mogelijk in binnenstedelijk gebied een hogere waarde voor de geluidbelasting vast te stellen tot maximaal 63 dB.

Bestemming "Maatschappelijk" (locatie Knippenbergcollege)

De geluidbelasting t.g.v. de Rembrandtlaan van maximaal 59 dB, overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai aan de noordzijde met maximaal 11 dB. De geluidbelasting t.g.v. de Rijnbaan van maximaal 55 dB, overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de oostzijde met maximaal 7 dB. De geluidbelasting t.g.v. de Wolfsputter Baan van maximaal 52 dB, overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de oostzijde met maximaal 4 dB.

De geluidsbelasting van de overige gezoneerde wegen als de Bakelsedijk, Frans Halslaan, Hobbemalaan en de Johannes Vermeerlaan voldoet op elke locatie aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï.

Bestemming "Sport", met functieaanduiding maatschappelijk (locatie Praktijkschool)

De geluidbelasting t.g.v. de Rembrandtlaan van maximaal 54 dB, overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï aan de noordzijde met maximaal 6 dB. De geluidbelasting t.g.v. de Rijpelbaan van maximaal 48 dB, voldoet juist aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aan de oostzijde van de locatie. De geluidsbelasting van de overige gezoneerde wegen als de Wolfsputter Baan, Bakelsedijk, Frans Halslaan, Hobbemalaan en de Johannes Vermeerlaan voldoet op elke locatie aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï.

Totale plan

De maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB voor onderwijsgebouwen ten gevolge van het gezoneerde wegverkeerslawaaï wordt nergens in het plangebied overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van het niet-gezoneerde wegverkeer (30/km/uur wegen) is dusdanig laag dat dit hier niet van belang is en er om die reden sprake is van een goed geluidklimaat m.b.t. het niet gezoneerde wegverkeerslawaaï.

Maatregelen om de geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeerslawaaï te reduceren zijn onderzocht. Uit dit onderzoek is gebleken dat bronmaatregelen zijn getroffen op de Wolfsputter Baan en de Rijpelbaan in de vorm van een stiller wegdek. Verdere bronmaatregelen leveren weinig effect op en stuiten op financiële bezwaren.

Maatregelen in de overdracht, zoals afscherming in de vorm van een geluidswal bij de Rembrandtlaan is eveneens onderzocht. Met een afscherming tussen de Rembrandtlaan en de beide mogelijke schoollocaties is met een schermhoogte van 1 meter op m.n. de begane grond een reductie van 1 tot 6 dB mogelijk. Op de hogere bouwlagen is de reductie maar zeer beperkt tot nihil. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft echter ook op de begane grond steeds overschreden. Eén en ander dient nader uitgewerkt te worden.

Verdergaande maatregelen zijn hier om stedenbouwkundige en financiële redenen niet mogelijk en leveren te weinig effect. Voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden worden hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder vastgesteld. Voor de te realiseren geluidwering van de lokalen in de scholen zijn in het Besluit geluidhinder en in het Bouwbesluit eisen opgenomen.

4.4.3 Conclusie

- De geluidbelasting vanwege de Rembrandtlaan, Rijpelbaan en Wolfsputter Baan (N279) overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï op de mogelijke locatie van het Knippenbergcollege.
- De geluidbelasting vanwege de Rembrandtlaan is maatgevend op de onderzochte locaties.
- Voor de nog resterende overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde worden hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder vastgesteld.
- Afhankelijk van de geluidbelasting moet op basis van het Besluit geluidhinder en het Bouwbesluit bekeken worden met welke gevelmaatregelen aan de eisen voor de binnenwaarden kan worden voldaan.

4.5. Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

In de Wet Milieubeheer worden grenswaarden opgenomen voor onder andere fijn stof en stikstofdioxide. De gemeente Helmond voldoet aan deze normen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient getoetst te worden of een dergelijke activiteit in betekenende mate bijdraagt aan de huidige luchtkwaliteit.

4.5.2 Nieuwe situatie

Onderdeel van het plan is de realisatie van een praktijkschool en het Knippenbergcollege. Vanwege de scholen zullen de transportbewegingen beperkt toenemen.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. De eerste stap hierbij is het toetsen van het bouwplan aan het Besluit niet in betekenende mate (Besluit NIBM).

4.5.3 AMvB 'Niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie van 'niet in betekenende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Het plan is getoetst aan het Besluit NIBM middels de NIBM-tool, welke onderstaand is weergegeven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de uitoefening van het plan de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) niet de 3% grens overschrijdt. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

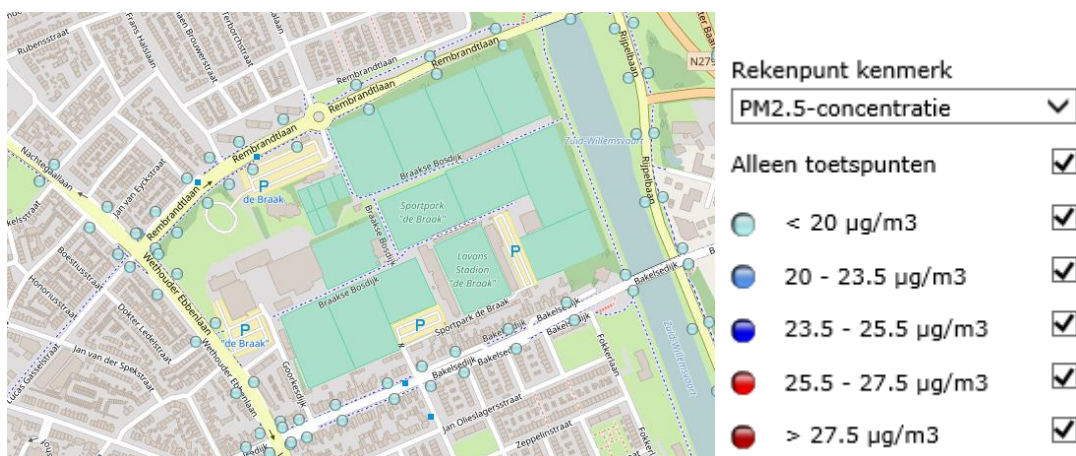
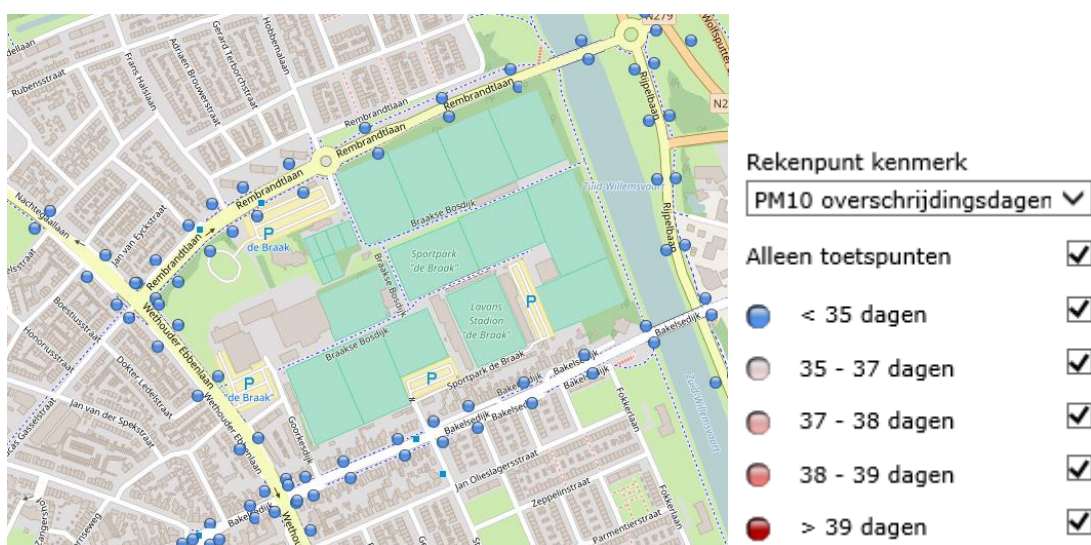
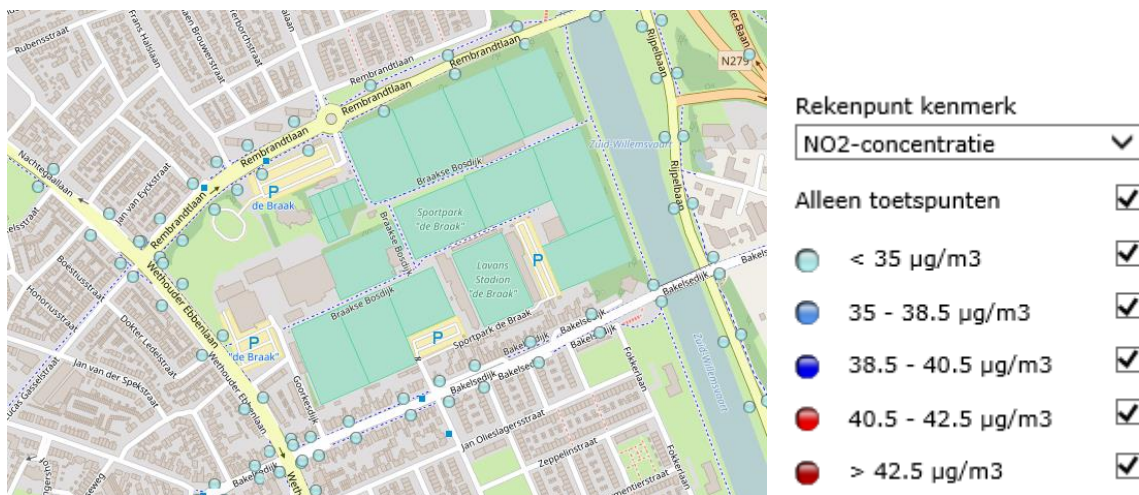
Berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1200
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,84
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,19
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.5.4 Luchtkwaliteit en gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Hierin staat wanneer gevoelige bestemmingen mogen worden gevestigd in de buurt van rijkswegen en provinciale wegen. Doel van wetgeving en beleid op het gebied van luchtkwaliteit is het creëren van een gezonde leefkwaliteit voor iedereen.

Een school is een gevoelige bestemming conform artikel 3 van het Besluit gevoelige bestemmingen. Indien een gevoelige bestemming op minder dan 300 meter vanaf de rand van een rijksweg of op minder dan 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg ligt, dan dient nagegaan te worden of er sprake is van een overschrijding of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Het nieuwe Knippenbergcollege ligt op meer dan 300 meter vanaf de rand van een rijksweg en op meer dan 50 meter vanaf de rand van de N279. De afstand vanaf de nieuwe praktijkschool tot deze wegen is nog groter. Het Besluit gevoelige bestemmingen is derhalve niet van toepassing. Toch is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, nagegaan of er sprake is van een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De wegen Rembrandtlaan, Wethouder Ebbenlaan, Bakelsedijk en de Rijpelbaan zijn opgenomen in de NSL-monitoringstool. Met deze tool kan bekeken worden wat de concentratie van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs deze wegen bedraagt. In navolgende figuren zijn de concentraties weergegeven.



Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat bij alle wegen ruim aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant

Aanvullend op het landelijke Besluit Gevoelige Bestemmingen is door de gemeente Helmond de Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant vastgesteld.

Hierin is opgenomen dat bij drukke gemeentelijke wegen binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg, geen nieuwe gevoelige bestemmingen in de eerstelijnsbebouwing mogen worden geprojecteerd.

De Rembrandtlaan is een drukke gemeentelijke weg met een etmaalintensiteit van meer dan 10.000 motorvoertuigen. De ligging van het nog te realiseren Knippenbergcollege zal om deze reden op minimaal 50 m van de rand van de Rembrandtlaan en Rijpelbaan worden gerealiseerd. De Praktijkschool wordt op een nog grotere afstand van deze weg gesitueerd.

4.5.5 Conclusie

Het plan kan, voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit, gerealiseerd worden mits rekening wordt gehouden met voornoemde bouwafstanden.

4.6. Geurhinder agrarische bedrijven

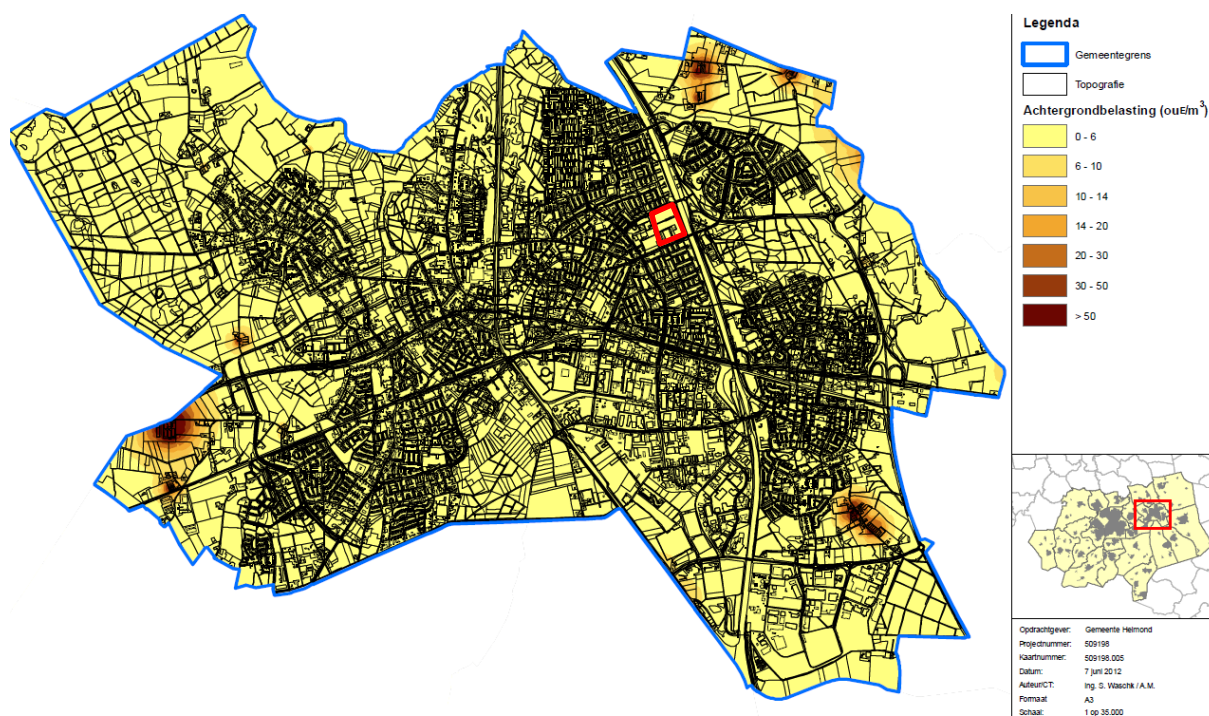
4.6.1 Agrarische bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarin de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven zijn vastgelegd. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijbedrijven.

Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

In deze wet zijn voor sommige diercategorieën geurnormen opgenomen en voor andere diercategorieën gelden vaste afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Tevens is in de wet bepaald dat gemeenten hun eigen normen mogen vaststellen (binnen een bepaalde bandbreedte). De gemeente Helmond heeft een Verordening geurhinder en veehouderij waarin voor een tweetal gebieden in Brandevoort eigen normen zijn opgenomen. Tevens heeft de gemeente een Verordening geurhinder en veehouderij vaste afstanden 2016 waarin afhankelijk van het aantal dieren eigen vaste afstanden zijn opgenomen.

De dichtbijgelegen agrarische bedrijven liggen op circa 1 kilometer afstand van het plangebied. Tussen het plangebied en de agrarische bedrijven liggen diverse woningen, waardoor de school de agrarische bedrijven niet belemmerd. Naast de individuele belasting is ook de achtergrondbelasting bekeken. In onderstaande figuur is de achtergrondbelasting (2012) weergegeven. Hieruit volgt dat de achtergrondbelasting tussen de 0 en 6 Odeur Units ligt. Dit komt neer op een goed woon- en leefklimaat.



4.6.2 Conclusie

Het plan kan, voor wat betreft het aspect geurhinder, gerealiseerd worden.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan een vergunningenstelsel op grond van de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor de meeste bedrijven gelden de algemene regels van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Deze regels zijn in het algemeen toereikend om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Het besluit biedt ook de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften om de vergunningssituatie beter af te stemmen op de plaatselijke situatie. Voor een beperkt aantal potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven geldt naast een deel van de regels van het Activiteitenbesluit een vergunningplicht.

De voorschriften in de vergunningen zijn mede gericht op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringsmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen.

De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar. Maar ook specifieke hinder, zoals lichthinder bij sportterreinen, kan door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen worden tegengegaan. Het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving wordt milieuzonering genoemd. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, uitgave 2009).

4.7.2 Bedrijfsactiviteiten in het plangebied

Het plan voorziet in de ontwikkeling van ruimtes voor onderwijs (scholengroep), gezondheid (fysiotherapie), breedtesport (amateurverenigingen), topsport (Helmond Sport), bijbehorende horeca en een bijbehorend parkeerterrein. In navolgende tabel zijn de richtafstanden, uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, behorende bij deze activiteiten gegeven:

Omschrijving	SBI-code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu-categorie	Verkeer
Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	852, 8531	0	0	30	0	30	2	1P
Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	8532, 854, 855	10	0	30	10	30 D	2	2P
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	8621, 8622, 8623	0	0	10	0	10	1	2P
Sporthallen	931A	0	0	50C	0	50	3.1	3P
Stadions en open-lucht-ijsbanen	931D	0	0	300C	50R	300	4.2	3P
Sportscholen, gymnastiekzalen	931F	0	0	30C	0	30	2	2P
Veldsportcomplex (met verlichting)	931G	0	0	50C	0	50	3.1	2P
Café's, bars	563.1	0	0	10C	10	10	1	2P
Autoparkeerterreinen, parkeergarages	5221.1	10	0	30C	0	30	2	3P

P personenvervoer - D divers - C continu - R risico.

Een school kan zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn. De functies met een milieucategorie 3.1 of hoger kunnen een belemmering zijn voor de scholen. De praktijkschool en het Dr. Knippenbergcollege zijn alleen in de dagperiode geopend. Er worden geen avondlessen gegeven. Daarnaast zijn de sportvelden en het stadion alleen in de avondperiode en de weekeinde geopend. De sporthal is wel in de dagperiode in gebruik. De grootste richtafstand vanwege de sporthal is afkomstig van geluid. De andere afstanden voor geur, stof en gevaar bedragen 0 meter. Het plangebied kan door de diversiteit aan functies getypeerd worden als gemengd gebied, waardoor de afstand met een stap terug kan. De afstand bedraagt dan 30 meter. De praktijkschool en de sporthal zijn volgens de indeling van het terrein op meer dan 30 meter van elkaar gelegen.

Rondom het plan liggen woningen. De woningen aan de zuidzijde liggen binnen de invloedssfeer van het bestaande sportpark en de Bakelsedijk. De woningen aan de westzijde en noordzijde liggen binnen de invloedssfeer van de Rembrandtlaan en de Wethouder Ebbenlaan. De woningen aan de oostzijde liggen binnen de invloedssfeer van bedrijvigheid. Voor alle woningen is sprake van een omgevingstype gemengd gebied. In een gemengd gebied mogen de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. De reductie met één afstandsstep leidt niet tot een lager beschermingsniveau voor gevaar. Uitgaande van de richtafstanden behorende bij een gemengd gebied reikt de grootste richtafstand van het stadion, vanwege het aspect geluid, over de woningen in de omgeving. Voor het aspect geluid vanwege het stadion wordt een nader akoestisch onderzoek omgevingslawaaï uitgevoerd. Voor de woningen aan de zuidzijde reikt de grootste richtafstand van het veldsportcomplex over de woningen aan de zuidzijde van het plangebied.

Door de verplaatsing van het stadion en het parkeerterrein is sprake van een aanzienlijke verbetering van de situatie, waardoor de nieuwe situatie aanvaardbaar wordt geacht.

Voor het stadion is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Omdat de afstand tot woningen over het algemeen groter wordt, zal de geluidssituatie over het algemeen verbeteren. Op basis van eerder akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat het mogelijk is om met voldoende bouwkundige voorzieningen bij de horeca te voldoen aan de normen uit het activiteitenbesluit. Ook in de nieuwe situatie zou dit daarom mogelijk moeten zijn, omdat de afstand toeneemt tot woningen. Bij de school wordt ook verwacht dat aan het activiteitenbesluit (Letmaal 50 dB(A) wordt voldaan, aangezien de school alleen in de dagperiode als school in gebruik is.

Alleen bij wedstrijden zal maatwerk moeten worden gesteld op basis van een nieuw akoestisch onderzoek. Omdat de hoeken van het stadion nu gesloten worden en de afstand tot woningen toeneemt, zullen minder hoge geluidsniveaus als maatwerk vastgelegd hoeven te worden. Delen van een onderwijsgebouw die in een bestemmingsplan een ander bestemming hebben gekregen dan leslokaal, theorielokaal of theorievaklokaal worden niet aangemerkt als een deel van het geluidsgevoelige gebouw.

4.7.3 Bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied

Bestaande bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied kan een belemmering zijn voor de realisatie van de school. Aan de Braaksestraat en het Kruisschot, aan de overkant van het kanaal zijn diverse bedrijven gelegen. De bedrijven hebben een bedrijfsbestemming tot en met categorie 2 (30 meter).

De afstand van deze bedrijven tot de scholen bedraagt minimaal 140 meter. Aan de Bakelsedijk is de scouting Paulus gelegen. De afstand van de scouting (categorie 2, 30 meter) tot de bestemming scholen bedraagt circa 150 meter. Op het sportpark liggen Wereldkeuken de Braak, cafetaria de Braak (beiden categorie 1, 10 meter) en enkele onderwijsfuncties (categorie 2, 30 meter). De afstand van deze bedrijven tot de scholen bedraagt meer dan 60 meter. Andere bedrijvigheid is op dermate grote afstand van de school gelegen dat deze niet relevant is voor het bestemmingsplan.

De bedrijven in de omgeving van het plangebied worden niet belemmerd door de komst van de scholen en er is geen belemmering voor realisatie van de scholen.

4.7.4 Conclusie

Het plan maakt een school, stadion met bijbehorende faciliteiten, een praktijkschool en sportvoorzieningen mogelijk. Het gebied kan gezien worden als gemengd gebied.

Voor alle functies wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG Bedrijven en milieuzonering, behoudens voor het stadion. Voor het stadion is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Uit dit onderzoek blijkt dat in alle situaties kan worden voldaan aan de grenswaarden, behoudens voor de wedstrijden. Voor de wedstrijden zullen maatwerkvoorschriften worden gesteld.

4.8. Bodemkwaliteit

4.8.1 Algemeen

De Nota bodembeheer van de gemeente Helmond bevat bodemkwaliteitskaarten van boven- en ondergrond. Op die kaarten staat de gemiddelde bodemkwaliteit van percelen waar geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden.

4.8.2 Situatiebeschrijving

De locatie ligt in een gebied met bodemfunctieklasse Overig en bodemkwaliteitsklasse Wonen.

Uit het historisch bodembestand komen de volgende verdachte locaties naar voren:

- AA079400079 Braakse Bosdijk (Helmond Sport), onverdacht, grondwater licht verontreinigd;
- AA079400585 Sportpark De Braak, ophooglaag, grond plaatselijk sterk verontreinigd zink, grondwater licht verontreinigd zware metalen en per;
- AA079400690 Bakelsedijk (Voetbalveld De Braak). HBO-tank en ophooglaag met puin, ernstig verontreinigd geen speed;
- AA079401915 Braakse Bosdijk 1A, onverdacht maar onderzocht door frauduleus bureau;
- AA079402002 Bakelsedijk 140 A, ophooglaag met puin, plaatselijk sterk verontreinigd;
- AA079402111 Zuid-Willemsvaart omleidingskanaal, tijdelijk verhardingsmateriaal (bouwweg);
- AA079402326 Rembrandtlaan (Bergingsriool De Braak), sterk verontreinigd PAK;
- AA079404108 Autobedrijf en wasserij vml. Bakelsedijk 188-204, niet verontreinigd;
- AA079404125 Bakelsedijk 134, Foto- en filmontwikkelcentrale en HBO-tank, licht verontreinigd;
- AA079404127 Bakelsedijk 146, HBO-tank, nog te onderzoeken;
- AA079404131 Bakelsedijk 200, HBO-tank, nog te onderzoeken;
- AA079404168 Gedempte Braakse Loop, nog te onderzoeken;
- AA079404130 Bakelsedijk 140-142+160, confectiebedrijf, timmerwerkplaats, nog te onderzoeken;
- AA079408248 Kanaalomleiding / Bakelsedijk, bovengrond licht verontreinigd met PAK en grondwater met chroom;
- AA079408461 Braakse Bosdijk 1, HBO-tank, nog te onderzoeken;
- AA079408550 Sportpark De Braak (Mulo) onverdachte activiteit desondanks licht verontreinigd.

4.8.3 Uitgevoerd bodemonderzoek

Van de planlocatie (en tot 25 meter daarbuiten) zijn de volgende (historische) onderzoeken naar de bodemkwaliteit bij de gemeente bekend:

- AA079400224: terrein "Helmond Sport", 1-2-1995, Verkennend onderzoek, 4.68.4.1062;
- AA079401383: Sportpark De Braak, 20-10-1999, Verkennend onderzoek, 87567;
- AA079401571: Sportpark aan de Bakelsedijk, 20-7-2001, Indicatief onderzoek, 3953645;
- AA079402172: Clubgebouw OEC, Braakse Bosdijk, 20-1-2007, Verkennend onderzoek, 06/957;
- AA079402270: Bakelsedijk 140, 5-9-1997, Verkennend onderzoek, 97-WA-HBa140;
- AA079402291: Stadion De Braak, 17-12-1996, Verkennend onderzoek, 3-38-145-2;
- AA079402388: Tijdelijke weg langs de nieuwe Kanaalomleiding, 1-9-1991, Bouwstoffenbesluit, D 29081991;
- AA079402415: Nieuwbouw stadionaccommodatie Helmond Sport, 1-1-1994, Verkennend onderzoek, 3-36-150-2;
- AA079402627: Bergingsriool De Braak, 1-12-1995, Verkennend onderzoek, 46951081;
- AA079402792: Bakelsedijk, 14-7-2003, Verkennend onderzoek, 23-HBa;
- AA079403092: Bakelsedijk 184 (betreft nrs. 140, 142 en 160), 1-8-2008, Historisch onderzoek, 453213;
- AA079403123: Bakelsedijk 134, 1-5-2008, Historisch onderzoek, 453213-29;
- AA079403147: Bakelsedijk ongenummerd, 1-5-2008, Historisch onderzoek, 453213;
- AA079403362: Kruisschot ongenummerd = Braaksestraat ongenummerd, 1-5-2008, Historisch onderzoek, 453213;
- AA079404111: Bakelsedijk (vml. 188-204), 8-4-2009, Oriënterend bodemonderzoek, 82596-20;
- AA079404194: Bakelsedijk 134, 23-4-2009, Oriënterend bodemonderzoek, 82596-176;

- AA079404639: Kanaalomleiding (Bakelsedijk, percelen C 9651 + E2673), 3-5-2005, Historisch onderzoek, 110501/ZF5/1S3/201059;
- AA079404640: Kanaalomleiding (Bakelsedijk, percelen C 9651 + E2673), 30-8-2005, Historisch onderzoek, 110501/ZF5/3K5/201059;
- AA079404641: Kanaalomleiding (Bakelsedijk, percelen C 9651 + E2673), 8-6-2006, Verkennend onderzoek, 0602/064/HL;
- AA079405176: Bij ondergrondse tank Bakelsedijk 200, 18-9-2007, Verkennend onderzoek, 07/523;
- AA079405427: Sportpark De Braak (Mulo), 18-1-2012, Verkennend onderzoek, 12P000258.

Uit de bodemkwaliteitskaarten blijkt dat de algemene bodemkwaliteit in het plangebied SBC de Braak voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse voor wonen.

4.8.3 Conclusie

Er is geen plandekkend bodemonderzoek voorhanden, maar er is wel op diverse plekken binnen het plangebied of vlak daarbuiten bodemonderzoek verricht.

Op basis van die onderzoeken mag worden aangenomen dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Er is hooguit lokaal enige verontreiniging aangetoond die in de meeste gevallen te relateren is aan grond met bodemvreemde materialen gebruikt voor het verstevigen of ophogen van terreinen.

Het Nederlandse milieurecht bevat verder voldoende waarborgen voor een veilig bodemgebruik op percelen waar in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Zo hoort het uitvoeren van bodemonderzoek bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen en bevat de Wet bodembescherming een bodemonderzoekplicht voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden in de grond. Naar aanleiding van dergelijk onderzoek kan het bevoegde gezag zorgen dat zo nodig passende maatregelen getroffen worden.

4.9. Klimaat, energie en duurzaamheid

4.9.1 Algemeen

De gemeente heeft een breed gedragen Klimaatvisie en klimaatbeleid met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meer jaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn. Het programma Duurzame gezonde stad is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met de aspecten die samenhangen met zaken als klimaatadaptatie en beheer en onderhoud.

4.9.2 Toepassing op SBC de Braak

Bij de verdere ontwikkeling van SBC de Braak wordt ingezet op duurzame integrale planontwikkeling. Uitgangpunt is BENG (Bijna energieneutrale gebouwen), waarbij tevens gekeken zal worden naar het gebruik van duurzame energie voor de resterende energievraag. Dit in het kader van aardgasloos bouwen zoals binnen de gemeente Helmond als leidraad vastgesteld in 2017. Overigens is dit ook een vast onderdeel van de wijkgerichte benadering vanuit de gemeente en de bij dit traject betrokken partners. Verder streeft de gemeente naar verbetering sociale cohesie in de buurt en het realiseren van een meer kwalitatieve openbare ruimte zoals omschreven in paragraaf 2.3.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterhuishouding

5.1.1. Oppervlaktewater

In het plangebied zelf ligt geen oppervlaktewater. Aan het plangebied grenst, aan de oostzijde, de Zuid-Willemsvaart. Deze heeft een scheepvaartfunctie en water(afvoer)functie. Het peil van de Zuid-Willemsvaart wordt in dit gebied in normale situaties op ca. 15,00/15,05 +NAP gehouden (het betreft het peilvak tussen sluis Helmond en sluis 6, ook wel het 'Grote Pand' genoemd). De Zuid-Willemsvaart is in eigendom en beheer van Rijkswaterstaat.

5.1.2. Grondwater

De maaiveldhoogte op De Braak loopt op van ca. 16,5 +NAP in het noordwestelijk deel tot ruim 17,5 +NAP in het zuidoostelijke deel. Het grootste deel van de velden ligt in de huidige situatie op ca. 17,0 +NAP.

In de omgeving van De Braak (noord- en zuidzijde) staan een aantal peilbuizen. Deze laten de volgende grondwaterstanden zien (alle standen in m +NAP):

- noordzijde: Van Ruijsdaelstraat 15,20 (zomer) - 16,20 (winter);
- zuidzijde: Olieslagerstraat 15,60 (zomer) - 16,60 (winter);
- zuidzijde: Fokkerlaan 15,20 (zomer) – 16,00 (winter).

Het verschil tussen de zomer- en wintergrondwaterstand is voor Helmondse begrippen relatief klein. Dit is vermoedelijk het gevolg van de dempende werking van het (constante) kanaalpeil op de omgeving. Op basis van de grondwaterstandsmetingen en maaiveldhoogten is er voldoende drooglegging in het gebied voor de sportfuncties. De Braak staat niet bekend als een gebied dat gevoelig is voor grondwateroverlast. Niettemin is het verstandig om voor de geplande bebouwing een nadere analyse te doen naar de bodemopbouw en de grondwatersituatie. De initiatiefnemer(s) is hiervoor zelf verantwoordelijk.

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015/2018'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

5.1.3. Grondwaterbescherming

Het plangebied is deels onderdeel van het grondwaterbeschermingsgebied van het drinkwaterproductiebedrijf van Brabant Water aan de Bakelse Dijk. Voor dit gebied gelden regels die zijn opgenomen in de Provinciale Milieuverordening (PMV). Dit zijn regels voor zowel inrichting als gebruik van het gebied. De regels zijn erop gericht om de grondwaterkwaliteit te beschermen, zodat dit een duurzame bron blijft voor de drinkwatervoorziening.

5.1.4. Riolering

Op De Braak ligt op dit moment de volgende infrastructuur (vanuit riolering):

1. Een vuilwaterstelsel waarop de kantines en kleedkamers van de sportverenigingen zijn aangesloten. Tevens wordt hierop het regenwater van daken en straten in het gebied afgevoerd. Dit riool zal verdwijnen, hiervoor in de plaats komt een nieuw (gescheiden) riool op basis van het nieuwe plan.
2. Een groot bergingsriool vanaf het kruispunt Wethouder Ebbenlaan/Rembrandtlaan over de noordkant van het sportcomplex naar de Zuid-Willemsvaart. Dit riool heeft de functie van een bergbezinkvoorziening met een noodoverlaat op de Zuid-Willemsvaart. Dit riool wordt niet verplaatst en moet ingepast worden in het plan. Ter bescherming van het riool wordt een bebouwingsvrije zone van 5 meter uit het midden van het riool, aan weerszijden, opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

5.1.5. Toepassing waterbeleid op het plangebied

Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). Voor SBC de Braak is hergebruik van regenwater, bijvoorbeeld voor spoeling van toiletten of voor beregening van sportvelden, een optie. De haalbaarheid hiervan is nog niet uitgezocht in het kader van dit bestemmingsplan. In het verdere planontwikkelingstraject wordt bekeken of dit meegenomen kan worden. Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

De ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan leiden tot extra verhard oppervlak in het gebied. Op basis van het stedenbouwkundig plan is deze toename berekend op tenminste 4 hectare. Omgerekend met 60 mm berging betekent dit dat er minimaal ca. 2.400 m³ extra waterberging aangelegd moet worden. Hiervoor zijn verschillende opties in beeld. De meest haalbare optie is een combinatie van:

1. waterberging en –infiltratie aan maaiveld aan de noordrand van het gebied, ter hoogte van het nieuwe Knippenbergcollege (ca. 1.000 m³),
2. en berging/infiltratie onder de parkeerterreinen bij het stadion van Helmond Sport (ca. 1.400 m³ of zoveel meer als nodig).

Deze locaties vallen buiten het grondwaterbeschermingsgebied. De bergings- en infiltratievoorzieningen krijgen een noodoverloop op de Zuid-Willemsvaart.

In het kader van de klimaatontwikkelingen en anticiperend op mogelijke extra functies in het gebied, is het verstandig om uit te gaan van extra bergingsmogelijkheden en deze bij de ontwikkeling van het terrein gelijk aan te leggen. De genoemde 2.400 m³ is het minimum op basis van de watertoets, maar gestreefd zou moeten worden naar een grotere hoeveelheid te bergen regenwater. In de planuitwerking wordt bekeken wat er nog extra mogelijk is in het gebied.

Het nieuw aan te leggen rioolstelsel wordt een gescheiden stelsel met een aparte afvoer voor afvalwater en regenwater. Het afvalwater wordt uiteindelijk afgevoerd naar de waterzuivering van waterschap Aa en Maas in Aarle-Rixtel. Het regenwater wordt aangesloten op de aan te leggen bergings- en infiltratievoorzieningen in het plangebied zoals hiervoor omschreven.

Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

Bouwmaterialen

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

Gebruik onkruidwerende middelen

Voor onkruidbestrijding in zowel het openbaar groen als op verhardingen worden geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen gebruikt. Alles gebeurt op mechanische wijze door middel van schoffelen, branden, borstelen en heet water. Daarnaast probeert Helmond, door het verhogen van de vitaliteit van de bodem, het gebruik van bestrijdingsmiddelen op sportvelden terug te dringen. Ook van andere initiatiefnemers in dit gebied verwacht de gemeente inspanningen om het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen terug te dringen. Voor dit gebied is dat extra van belang gezien de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied.

5.2. Flora en Fauna, Natuur, Groenvoorzieningen

5.2.1. Natuur en Groenvoorzieningen

Sportpark De Braak is gelegen aan de rand van de stad, op de overgang van het 'open' landschap met natuurwaarde en heeft aan de randen en tussen de speelvelden een tuinachtige inrichting met enkele struik- en boomvormers. Aan de oostzijde wordt het complex begrenst door de Kanaalzone. Deze smalle groene zone langs het kanaal heeft de status EHS en kent een recreatieve en (te ontwikkelen) ecologische functie die enkele wijken verbindt. Gekoppeld aan de aangrenzende gebiedsontsluitingswegen bevinden zich aan alle zijden beschermde Beeldbepalende Bomenlanen, welke aangegeven zijn op de gemeentelijke bomenkaart en omschreven in de Bomencatalogus. Het parkachtige gedeelte in de noordwesthoek kent een hoge gebruiksintensiteit, deze speelplek voorziet in de speelbehoefte vanuit de Leonardusbuurt. En heeft een duidelijke presentatiewerking voor de achterliggende sportfuncties.

5.2.2. Flora en Fauna

Binnen het plangebied komen volgens de Natuurbeschermingswet beschermde soorten voor waaronder vleermuizen. Om die reden is er een vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Hiervan is tijdens het schrijven van dit plan een tussenrapportage gemaakt welke is bijgevoegd als bijlage. Uit deze tussen rapportage kwamen de volgende voorlopige conclusies en aanbevelingen naar voren:

Conclusies tussenrapportage

1. de gebouwen op het sportpark De Braak hebben geschikte verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen;
2. er zijn bij ieder gebouw op het sportpark De Braak territoriale gewone dwergvleermuizen en een laatvlieger aanwezig;
3. bij minstens twee gebouwen zijn zeer waarschijnlijk paarverblijven;
4. in de bomen van de singels zijn geen verblijfplaatsen, maar er jagen wel meerdere vleermuizen;
5. er is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig voor de sloop (of renovatie) van de gebouwen op het sportpark De Braak, voor het vernietigen van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen;
6. als deze ontheffing op tijd wordt aangevraagd en effectieve maatregelen als mitigatie en compensatie worden genomen, zal de ontheffing voor de vleermuizen verkregen kunnen worden.

Aanbevelingen tussenrapportage

Vooruitlopend op de noodzakelijke maatregelen kunnen al preventief / vooruitlopend een aantal effectieve maatregelen voor gebouw-bewonende vleermuizen worden genomen. Voorafgaand en tijdens de uitvoering van de beoogde ontwikkelingen zullen voorgaand benoemde mitigerende en compenserende maatregelen worden genomen zodat het leefgebied van de betreffende soorten intact blijft. Daarnaast zal er, na afronding van het volledige onderzoek, eveneens rekening worden gehouden met eventuele nieuwe conclusies en aanbevelingen die hieruit volgen. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van de Natuurbeschermingswet.

Uit de definitieve rapportage van 28 september 2018 kwamen de volgende conclusies en aanbevelingen naar voren:

Conclusies definitief onderzoek:

1. alle gebouwen op het sportpark De Braak hebben potentieel geschikte verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen;
2. er zijn bij ieder gebouw op het sportpark De Braak jagende gewone dwergvleermuizen aanwezig;
3. in minstens twee gebouwcomplexen (stadion van Helmond Sport en kantine-kleedkamer-complex van MULO) zijn zeer waarschijnlijk paarverblijven. Deze paarverblijven zijn in zachte winters ook vaak (tijdelijke) winterverblijfplaatsen;
4. er zijn geen zomerverblijfplaatsen of kraamverblijven van vleermuizen in de gebouwen vastgesteld;
5. over / langs de Braakse Bosdijk en het kantine-kleedkamercomplex van MULO loopt een vaste vliegroute van enkele tientallen gewone dwergvleermuizen;
6. in de bomen van de windsingels om de velden zijn geen verblijfplaatsen, maar er jagen wel meerdere vleermuizen. De singels langs het kanaal, de Rembrandtlaan en de lindes van de Braakse Bosdijk vormen vast jachtgebied voor veel gewone dwergvleermuizen;

7. langs de boomsingel langs de Rembrandtlaan is een baltsplaats van een man gewone dwergvleermuis;
8. er is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig voor de sloop (of renovatie) van de gebouwen op het sportpark De Braak, voor het vernietigen van paarverblijven (en mogelijke individuele winterverblijven) van gewone dwergvleermuizen;
9. er is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig voor de kap van de lindes langs de Braakse Bosdijk op het sportpark De Braak, voor het vernietigen van een vaste vliegroule en vast jachtgebied van tientallen gewone dwergvleermuizen;
10. als deze ontheffing op tijd wordt aangevraagd en effectieve maatregelen als mitigatie en compensatie worden genomen, zal de ontheffing voor de vleermuizen verkregen worden.

Aanbevelingen definitief onderzoek:

Gezien de landschappelijk waarde van de hoge bomen rondom het sportpark en de lindes langs de Braakse Bosdijk, hun windbeschuttende functie én omdat er veel gewone dwergvleermuizen jagen (vast jachtgebied hebben) dient men er alles aan te doen om deze bomen te sparen.

In de provincie Noord-Brabant is alleen een ontheffing voor de aantasting van verblijfplaatsen nodig, als de functie van deze verblijfplaatsen niet (ook niet tijdelijk) kan worden gegarandeerd. Indien de functie wel te allen tijde kan worden gegarandeerd door het treffen van effectief bewezen maatregelen, zoals is aangegeven in de kennisdocumenten van BIJ12, geeft de Provincie doorgaans een 'positieve afwijzing' op ontheffingsaanvragen: een afwijzing omdat er geen sprake is van een overtreding. Indien mogelijk, kan dus een procedure voor een ontheffing worden vermeden door het tijdig treffen van effectief bewezen maatregelen, uitgewerkt in een mitigatieplan ("Projectplan"). Indien dit niet haalbaar is of toch een overweging van het bevoegd gezag wenselijk is, is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Het is slim om vooruitlopend op de noodzakelijke ontheffingsaanvraag en verplichte mitigerende maatregelen al preventief / vooruitlopend een aantal effectieve maatregelen te nemen voor de gebouwde wonende gewone dwergvleermuizen.

De beste maatregelen zijn:

- A. het inmetelen van minimaal 2 clusters van elk vier geschakelde Schwegler-vleermuiskokers in gebouwen in de directe nabijheid van het Helmond Sport stadion en de woning langs de Braakse Bosdijk (als deze gespaard blijft);
- B. het ophangen van liefst vier clusters van elk vier platte Schwegler vleermuiskasten aan
 1. de bomen van de boomsingels langs het kanaal en
 2. de bomen langs de Rembrandtlaan en
 3. twee clusters in de bomen bij het stadion van Helmond Sport (tussen tuinen van de huizen langs de Bakelsedijk en het sportpark).

5.2.3. Natuur

Er liggen binnen het plangebied geen elementen uit het Natuurnetwerk Brabant. Het plangebied grenst aan de Ecologische verbindingzone (EVZ) langs de Zuid-Willemsvaart, onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De EVZ heeft een functie als foerageer- en trekroule voor vleermuizen. Sommige vleermuissoorten zijn lichtgevoelig. De licht-uitstraling van het plangebied wordt niet groter dan in de huidige situatie, eerder beperkter. Daarnaast hebben vleermuizen reeds in de huidige situatie beperkt last van de aanwezige licht-uitstraling. De verlichting wordt namelijk slechts beperkt ingezet (tijdens trainingen en wedstrijden). Vanzelfsprekend vindt de meeste licht-uitstraling plaats in de winter omdat het dan veel langer donker is. Vleermuizen houden in deze periode een winterslaap en hebben dan geen last van de aanwezige verlichting. De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied hebben op die manier geen gevolgen voor het functioneren van de EVZ.

5.3. Archeologie en Cultuurhistorie

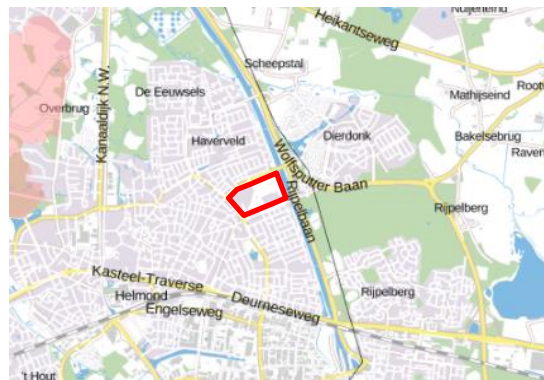
5.3.1. Archeologie

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

SBC de Braak betreft een gebied waar mogelijk archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Het gehele gebied is om die reden aangeduid met een middelhoge verwachtingswaarde. In de regels en op de verbeelding is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' opgenomen.

Daarnaast is er een gebied met een hoge verwachtingswaarde (nummer 62 op voorgaand kaartje). Dit gebied krijgt vanzelfsprekend de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' in de regels en op de verbeelding. Concreet betekent dit dat in geval van bodem verstorende ingrepen van groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm archeologisch onderzoek is vereist volgens een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen. Verwacht wordt echter dat dit geen belemmering vormt voor het plan omdat op deze locatie de parkeerplaatsen voorzien zijn en er dus geen bodemingrepen plaatsvinden die dieper zijn dan 50 cm.

Sportpark De Braak is aangelegd in de jaren 50 en 60 van de vorige eeuw. Binnen het plangebied zijn er geen monumenten aanwezig. Daarnaast is het plangebied volgens de 'themakaart cultuurhistorie' van de Verordening ruimte Noord-Brabant niet gelegen binnen de aanduiding 'Cultuurhistorisch vlak', 'Complex van cultuurhistorisch belang', 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' en/of 'Aardkundig waardevol'. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.



5.4. Verkeer en parkeren

Huidige situatie

Bestemmingsplan SBC de Braak
Toelichting
27 november 2018

De parkeerterreinen voor de aanwezige bestemmingen op het sportpark worden direct ontsloten vanaf de ontsluitingswegen.

Toekomstige situatie

Een goede ontsluiting is van wezenlijk belang voor het slagen van SBC de Braak. Belangrijke aandachtspunten die verder uitgewerkt dienen te worden zijn:

- *Aansluiting op Rembrandtlaan (autoverkeer)*

De rotonde op Rembrandtlaan nu is krap bemeten, zeker wanneer straks een nog groter parkeerterrein aansluit op deze rotonde is het noodzakelijk deze aan te passen. Aan de oostzijde is ruimte waardoor wellicht een ovotonde (rotonde in vorm van ovaal) mogelijk is, hierdoor kunnen het in- en uitrijden van het parkeerterrein meer losgekoppeld worden en kan er wellicht een duidelijkere fietsoversteek voor het twee richtingen fietspad ten zuiden van Rembrandtlaan worden gerealiseerd. Ook de kruising ombouwen tot VRI (verkeerslicht zou tot mogelijkheden behoren) heeft als voordeel dat waarschijnlijk toenemende aantal fietsers in verband met Knippenberg en de praktijkschool geregeld en gecontroleerd kunnen oversteken.

- *Circulatie parkeerterrein*

Aangezien het parkeerterrein veel groter wordt en dit ook dicht op rotonde ligt is het noodzakelijk om goed naar de circulatie te kijken (om te voorkomen dat bij grote drukte (wedstrijddagen bv.) het verkeer net na en voor de rotonde goed wordt afgewikkeld, waardoor verkeer op rotonde niet vast komt te staan.

- *Extra aansluiting op Rembrandtlaan ten behoeve van uit-supporters*

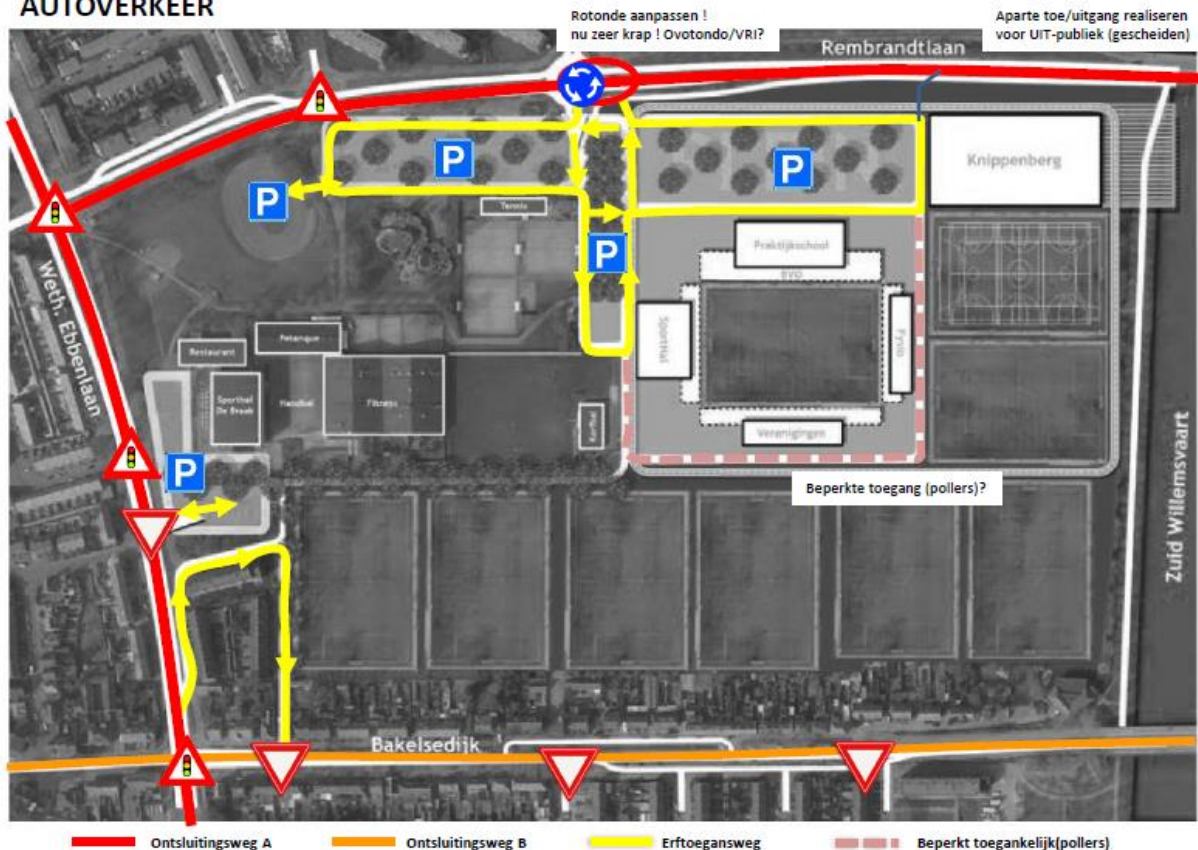
In verband met de veiligheid dienen de uitsupporters gescheiden te worden. Als oplossing is hiervoor een aparte aansluiting op Rembrandtlaan aangedragen. Deze wordt alleen gebruikt voor aan- en afvoer van uitsupporters. Ook op het parkeerterrein of in omgeving van stadion moet nog gekeken worden hoe dit gescheiden verkeer kan worden geregeld/opgelost.

- *Autoverkeer kan niet meer overal op de Braak komen*

Alleen de parkeerterreinen zijn toegankelijk voor autoverkeer. Ook het stadion (de MFSA) is niet helemaal rondom bereikbaar per auto. Alleen in uitzonderingsgevallen kan dit geregeld worden door selectieve toegang te verlenen aan bijvoorbeeld bevoorrading/hulpdiensten. Afsluiten door middel van pollers en alleen mensen met pasje hebben in dat geval toegang.

Op de volgende afbeelding is aangegeven hoe autoverkeer ontsloten zou moeten worden op de sportcampus.

AUTOVERKEER



5.4.2. Langzaamverkeersstructuur

Huidige situatie

Langs de ontsluitingswegen zijn vrij liggende fietspaden (die onderdeel uitmaken van het primaire fietsnetwerk) aanwezig. Op het sportpark zelf zijn alleen langzaam verkeersroutes voor fietsers en voetgangers aanwezig die vanaf de pareerterreinen de verschillende verenigingen ontsluiten. Tevens is er een langzaam verkeer ontsluiting op het oostelijk gelegen recreatieve fietspad (Piet van Bokhovenpad). Bromfietsverkeer of overig gemotoriseerd verkeer is niet toegestaan op deze recreatieve fietspaden.

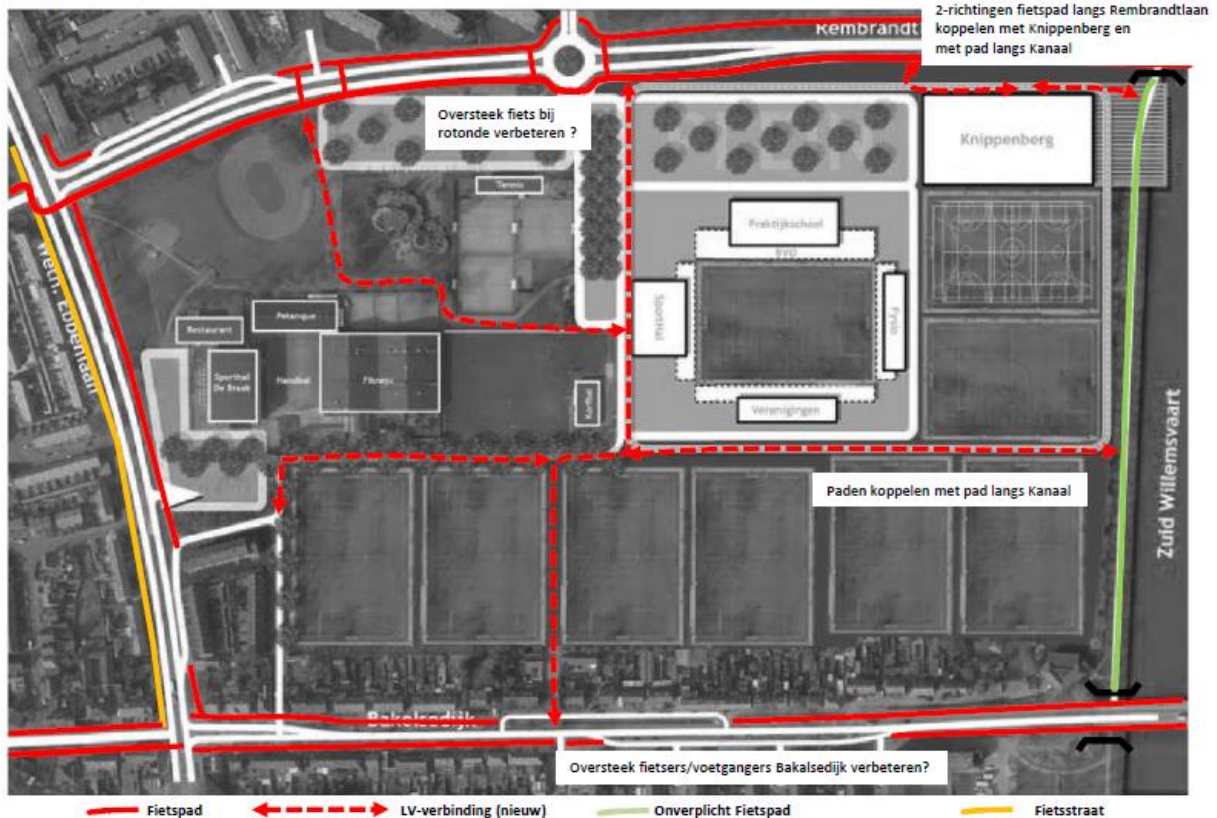
Toekomstige situatie

Ook de langzaamverkeersroutes kunnen bij verdere uitwerking van de plannen worden verbeterd dan wel worden aangepast. Belangrijke aandachtspunten die verder uitgewerkt moeten worden zijn:

- **Nieuwe fiets- en voetpaden**
Over het park komen paden die voor fietsers en voetgangers toegankelijk zijn en wellicht in noodgevallen voor hulpdiensten. Er dient verder uitgewerkt te worden wie die paden mogen gebruiken (en wellicht wanneer) door middel van borden of fysiek (aparte infrastructuur/afsluiten met pollers).
- **Aansluiting op de omgeving**
Fietspaden rondom de Braak dienen te worden kortgesloten met de paden op de Braak en zo direct mogelijk ook met de school zoals de fietspaden op de viaducten Rembrandtlaan en Bakelsedijk met het fietspad langs het Kanaal (Piet van Bokhovenpad). Fietsoversteken bij Rotonde Rembrandtlaan en ten hoogte van Straakvense Bosdijk-Bakelsedijk dienen te worden verbeterd.

Op de volgende afbeelding is aangegeven hoe langzaam verkeer ontsloten zou moeten worden op de sportcampus.

LANGZAAM VERKEER



5.4.3. Openbaar vervoer

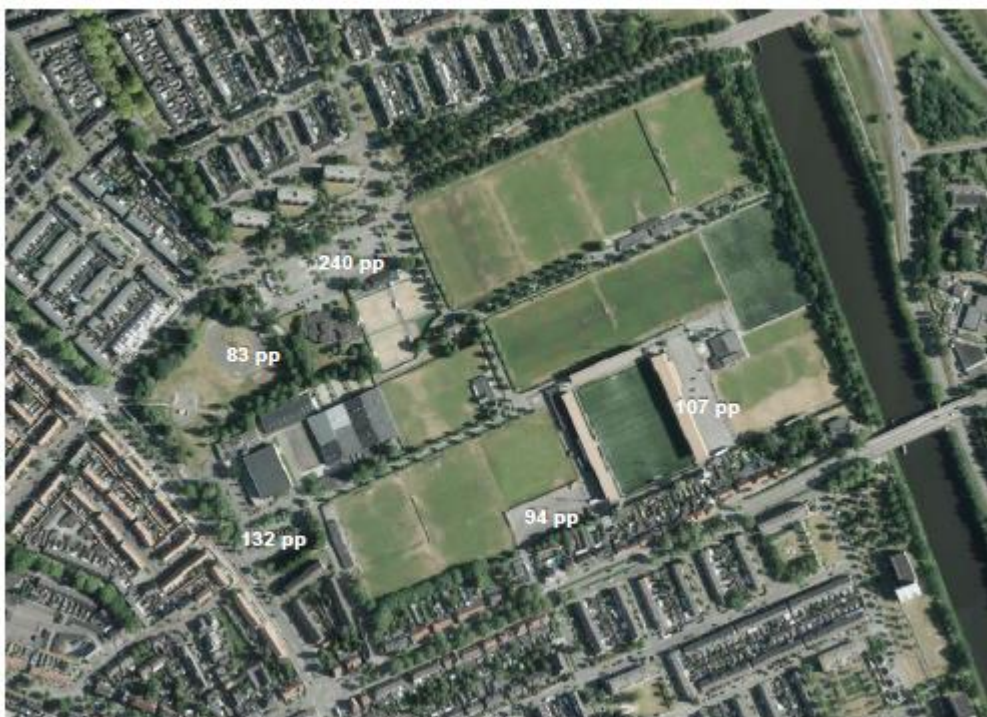
Op de Bakalsedijk is nabij het sportpark een halte van de stadsdienst. In de Rembrandtlaan is een halte aanwezig van de streeklijn richting Boxmeer. Binnen de gemeente Helmond bestaat daarnaast voor iedereen de mogelijkheid om zich met de Taxibus van deur tot deur te laten vervoeren. De Taxibus biedt ook de mogelijkheid voor vervoer van- en naar een groot aantal gemeenten binnen de regio. Daarnaast heeft Helmond sinds 11 december 2017 ook de beschikking over Bravoflex. Een nieuw, vraaggestuurd, soort openbaar vervoer. In plaats van een lijnbus met vaste dienstregeling, kunnen reizigers via een app of telefonisch zelf een voertuig bestellen en van halte naar halte worden vervoerd.

5.4.4. Parkeren

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn de volgende parkeerplaatsen aanwezig:

Locatie	parkeerplaatsen	Invalide parkeerplaatsen	Totaal
P-terrein Rembrandtlaan	234	6	240
Bussiness-club	107		107
Bus-remise/(uitsupporters)	92	2	94
Sportthal	130	2	132
Reserve	83		83
Totaal	646	10	656



Afbeelding met het exacte aantal parkeerplaatsen per locatie.

Er zijn momenteel geen gegevens bekend over het huidige gebruik van de parkeervoorzieningen in de verschillende situaties zoals op zaterdag en tijdens Helmond Sport wedstrijden. Wel gaat het verhaal dat er ook veel in de wijken wordt geparkeerd tijdens Helmond Sport wedstrijden maar daar is geen onderzoek naar uitgevoerd en er zijn geen klachten uit de directe omgeving bekend. De omgeving is, naar het lijkt, aan de situatie gewend.

Nieuwe situatie

Door de transformatie naar SBC de Braak is het uiteraard ook nodig om naar de parkeersituatie te kijken. Voor alle functies is de parkeernorm en de parkeervraag berekend welke zijn weergegeven in de nu volgende tabel.

				Parkeernormen		Benodigd	
				Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Sportvelden	8	Velden*		13	27	70	146
Korfbal	4900	m ²		13	27	6	13
Handbal	1250	m ²		13	27	2	3
Sporthal	2050	m ²		0.02	0.025	41	51
Sportschool	3650	m ²		0.04	0.04	146	146
Tennisbanen	6	stuks		2	3	12	18
Jeu de Boule	40	Banen**		1.1	1.6	44	64
Con Brio	1288	m ²		0.01	0.03	13	39
Restaurant	585	m ²		0.12	0.14	70	82
Knippenberg	1700	Leerlingen		0.033	0.053	56	90
Stadion	4200	zitplaatsen		0.04	0.2	168	840
Praktijkschool	150	Leerlingen		0.033	0.053	5	8
			TOTAAL			572	1403

* een gemiddeld voetbalveld is 6770 m² groot

** norm per biljartafel

Niet alle functies worden gelijktijdig gebruikt. Om die reden worden er zogenaamde aanwezigheidspercentages gehanteerd. Daarmee kan vervolgens de maximale parkeerbehoefte worden bepaald met gebruik van zogenaamd dubbelgebruik.

functie	Categorie aanwezigheids-percentage	Werkdag ochtend		Werkdag middag		Werkdag avond		Jupiler avond		Zaterdag middag		Zaterdag avond		Zondag middag	
		%	pp	%	pp	%	pp	%	pp	%	pp	%	pp	%	pp
Sportvelden	Sportfuncties buiten	25	37	25	37	50	73	50	73	100	146	25	37	100	146
Korfbal	Sportfuncties buiten	25	3	25	3	50	7	50	7	100	13	25	3	100	13
Handbal	Sportfuncties buiten	25	1	25	1	50	2	50	2	100	3	25	1	100	3
Sporthal	Sportfuncties binnen	50	26	50	26	100	51	100	51	100	51	100	51	75	38
Sportschool	Sportfuncties binnen	50	73	50	73	100	146	100	146	100	146	100	146	75	110
Tennisbanen	Sportfuncties buiten	25	5	25	5	50	9	50	9	100	18	25	5	100	18
Jeu de Boule	Sportfuncties binnen	50	32	50	32	100	64	100	64	100	64	100	64	75	48
Con Brio	Sportfuncties buiten	100	39	100	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Restaurant	Bios/theater/horeca	5	4	25	20	90	74	90	74	40	33	100	82	40	33
Knippenberg	Dagonderwijs	100	90	100	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stadion	stadion	0	0	0	0	0	0	100	840	0	0	0	0	0	0
Praktijkschool	Dagonderwijs	100	8	100	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal minimaal			317		333		425		593		475		388		410
Totaal maximaal			317		333		425		1265		475		388		410

Normatief zijn er, op een maatgevende voetbalavond, dus 593 tot 1265 parkeerplaatsen noodzakelijk. Buiten wedstrijddagen van Helmond Sport is de zaterdagmiddag maatgevend met een parkeervraag van 475 parkeerplaatsen. In de huidige situatie zijn er op De Braak 656 parkeerplaatsen aanwezig en in de nieuwe situatie is het wenselijk om minimaal hetzelfde aantal parkeerplaatsen terug te brengen. Echter gezien de intensivering van functies zoals scholen en activiteiten in het stadion (MFSA) en om parkeeroverlast in omliggende wijken te voorkomen is het wenselijk om het aantal parkeerplaatsen te laten toenemen. Het voorstel is dan ook om in totaal 800 à 900 parkeerplaatsen te realiseren in de nieuwe situatie. In een later stadium zal dit exacte aantal worden berekend. Vooralsnog dient het plan minimaal te voldoen aan de parkeernormen gesteld in de beleidsregel "Parkeernormen Helmond 2017".

Fietsparkeerplaatsen

Behalve parkeerplaatsen voor auto's zijn er vanzelfsprekend ook stallingsplaatsen voor fietsers noodzakelijk. Nu volgend zijn per functie het benodigde aantal stallingsplaatsen voor fietsers aangegeven.

Berekening fietsstallingsplaatsen

Stadion	9×42	= 378
Knippenberg	$1700/16,5 \times 14$	= 1442
Praktijkschool	$150/16,5 \times 14$	= 127
Fitness	$3650/100 \times 2$	= 73
Restaurant	$585/100 \times 4$	= 23
Sportvelden	$8/1,15 \times 61$	= 425
Handbal/korfbal	$2/1,15 \times 61$	= 106
Sporthal	$2050/100 \times 2,5$	= 51
TOTAAL		= 2625 fietsstallingsplaatsen

Deze fietsstallingsplaatsen worden in de nabijheid van de betreffende functie.

6. HAALBAARHEID

6.1. Economische haalbaarheid

De raad heeft op 31 oktober 2017 ingestemd met de plannen voor de ontwikkeling van de Sport- en belevingscampus De Braak en hiervoor een investeringskrediet van € 24,9 miljoen beschikbaar gesteld. Door investeringspartner Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) wordt ook nog eens zo'n € 30 miljoen geïnvesteerd in deze ontwikkeling. In totaal wordt er dus voor meer dan € 55 miljoen geïnvesteerd. Op een deel van de gronden liggen langdurende erfpachtrecht/opstalrechten die moeten worden opgeheven. Omdat de huidige eigenaren ook de toekomstige gebruikers worden zijn hierover goede afspraken gemaakt. Ook de gebouwen en velden in private eigendom zullen door de gemeente worden aangekocht tegen boekwaarde. Deze bedragen zijn meegenomen in de investeringskosten.

Meerdere partners zullen gebruik gaan maken van de faciliteiten van SBC de Braak, waaronder de Betaald voetbalorganisatie Helmond Sport. Hiervoor wordt een marktconforme huurprijs berekend voor zover dit commerciële partijen zijn en een maatschappelijke huur voor zover dit geen commerciële partijen zijn. Daarmee worden voldoende opbrengsten gegenereerd om een deel van de (rendabele) investeringskosten te kunnen financieren. De zogenaamde onrendabele investeringslasten zijn voorzien in de gemeentelijke meerjarenbegroting zoals deze inmiddels door de raad is vastgesteld op 1 november 2017. Dit bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van Sport- en belevingscampus De Braak. In 2016 heeft het college de Strategische Agenda vastgesteld. Bedoeld om kansen te verzilveren en om de basis te versterken voor de ruim 90.000 inwoners van Helmond. De gemeente wil een campus creëren waar iedereen de kans krijgt om mee te doen. Zo niet in een betaalde baan, als sporter, dan als vrijwilliger, in een stage of leerwerktraject of een andere dag invulling. Helmond wil een stad zijn waar mensen met plezier wonen, werken en hun vrije tijd doorbrengen. Daarvoor is het belangrijk om de sociaal-economische structuur van de stad te versterken.

Daarnaast zet men in op gezonde en actieve inwoners. Dat gebeurt via een stimuleringsprogramma "gezond in de stad", maar ook binnen allerlei fysieke ontwikkelingen krijgt gezondheid een prominente plek. SBC de Braak sluit naadloos aan op de doelstellingen van de gemeente. De Braak wordt dé sportcampus van Helmond. Een combinatie van onderwijs, gezondheid, breedtesport en topsport in een multifunctioneel, duurzaam en innovatief complex. Met grote sociale en maatschappelijke meerwaarde voor omliggende wijken (drie van de vier omliggende wijken zijn aandachtswijken in het gezondheidsbeleid), maar zeker ook voor de hele stad. De Braak wordt zoveel meer dan enkel een sportpark; het geeft een sociale impuls aan heel Helmond. Een impuls die het meedoen, het elkaar ontmoeten en een gezonde leefstijl bevordert. Daarmee is SBC de Braak dus ook maatschappelijk haalbaar.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In dit bestemmingsplan is sprake van een ontwikkeling. In dit hoofdstuk worden de juridische methodiek en de planregels kort toegelicht. 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.
- *Nadere eisen*: Biedt de mogelijkheid aan het bevoegd gezag om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van de gebouwen.
- *Afwijken van de bouwregels*: Hier is geregeld dat het bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning, kunnen verlenen voor afwijking van de bouwregels.
- *Specifieke gebruiksregels*: Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Hier is geregeld dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels.
- *Omgevingsvergunning aanlegactiviteiten*: Ter bescherming van de belangen wordt in dubbelbestemmingen een vergunningsplicht opgenomen, inhoudende dat bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevings-vergunning mogen worden uitgevoerd. In de voorrangregeling is opgenomen dat, in geval van strijdigheid met andere bepalingen in het plan, de beschermende bepalingen voorgaan;
- *Wijzigingsbevoegdheid*: Dit betreft de bevoegdheid van burgemeesters en wethouders om een bestemming onder voorwaarden te wijzigen in een andere bestemming waardoor er voor het plangebied een op termijn meer gewenste bestemming kan worden gerealiseerd.

In geval van dubbelbestemmingen is er sprake van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. De bestemmingsomschrijving van een dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven bestemming (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-dubbelregel*: 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 het bevoegde gezag de mogelijkheid om vergunning te verlenen om van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen af te wijken. Hier is o.a. het afwijkingspercentage van 10% opgenomen;
- *Algemene wijzigingsregels:* : geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan onder voorwaarden te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen;
- *Algemene aanduidingsregels:* Hier worden medebestemmingen aangeduid

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

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

7.3.2. Toelichting op de bestemmingen

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

Maatschappelijk

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden. In dit geval betreffen de gronden met deze bestemming de locatie van het Knippenbergcollege. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak waarbij een afstand van 50 meter tot de zuidrand van de Rembrandtlaan dient te worden aangehouden in verband met luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde en tevens waterhuishoudkundige voorzieningen.

Sport

Deze bestemming is voor sportvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen in de vorm van sportaccommodaties waaronder een Multi Functionele Sport Accommodatie (MFSA), bestaande uit een sporthal, praktijkonderwijs, amateurvoetbalverenigingen, fysiotherapie, een stadion, tribunes, kleedruimte, kantine, commerciële activiteiten en horeca uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan de sportactiviteiten. Voor de MFSA is de aanduiding 'Maatschappelijk' met bouwvlak opgenomen. Voor de overige gronden zijn bouwmogelijkheden opgenomen gerelateerd en ondergeschikt aan de aanwezige sportvelden. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde en tevens waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verkeer – Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de wegen, straten, voet- en fietspaden binnen het plangebied en tevens voor parkeren, groen, bruggen en viaducten, parkeren en geluidwerende voorzieningen met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde en waterhuishoudkundige voorzieningen worden gebouwd.

Leiding – Riool

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de aanleg, instandhouding, bescherming, beheer en onderhoud van de rioolwatertransportleiding.

Waarde archeologie – Hoog

Voor deze dubbelbestemming geldt dat op basis van de "Archeologische Waardenkaart Helmond" een hoge archeologische verwachting bestaat dan wel dat er reeds een hoge archeologische waarde is aangetoond. Binnen de aangewezen gebieden mag niet worden gebouwd. Hiervan zijn uitgezonderd vervangende nieuwbouw met dezelfde oppervlakte en bouwdiepte en het bouwen van bijgebouwen/uitbreiding bestaand hoofdgebouw en bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 100 m². Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een diepte tot maximaal 0,50 m geldt eveneens dat direct gebouwd mag worden. Het bevoegd gezag kan de bestemming wijzigen door het verwijderen van de dubbelbestemming indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig dan wel te behouden zijn.

Waarde archeologie – Middelhoog

Voor deze dubbelbestemming geldt dat op basis van de “Archeologische Waardenkaart Helmond” een middelhoge archeologische verwachting bestaat. Binnen de aangewezen gebieden mag niet worden gebouwd. Hiervan zijn uitgezonderd vervangende nieuwbouw met dezelfde oppervlakte en bouwdiepte en het bouwen van bijgebouwen/uitbreiding bestaand hoofdgebouw en bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 2.500 m². Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een diepte tot maximaal 0,50 m geldt eveneens dat direct gebouwd mag worden. Het bevoegd gezag kan de bestemming wijzigen door het verwijderen van de dubbelbestemming indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig dan wel te behouden zijn.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 21 maart 2018 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

8.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar: het Waterschap Aa en Maas, Rijkswaterstaat, de Provincie Noord-Brabant, de Veiligheidsregio en de Gasunie.

Het Waterschap Aa en Maas, Rijkswaterstaat. De Provincie Noord-Brabant en de Gasunie hebben geen op- of aanmerkingen op het plan. Ook de Veiligheidsregio heeft aangegeven geen directe op- of aanmerkingen te hebben mits er binnen de verdere planvorming, in de uitvoeringsfase, rekening wordt gehouden met de verschillende aangegeven calamiteitenroutes en ingangen voor hulpdiensten en de gewenste ondergrondse brandkranen binnen het plangebied.

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 26 april 2018 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 geen zienswijzen ingediend.