

bestemmingsplan

"Helmond West- Dahliatuin"

Inhoud.

Toelichting

Bijlagen:

- Rapport 'Onderzoek externe veiligheid – Helmond West – Dahliatuin'
- Advies Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost
- "Goorloopzone Locatie 1", MH Poly Consultants & Engineers B.V., rapportnr. B10.161.V1, januari 2011
- Quicksan Natuurwaarden Dahliatuin te Helmond, januari 2012 (rapportnummer 012-0012)

Regels

Bijlage:

- Staat van Bedrijfsactiviteiten

Kaartnr.

NL.IMRO.0794.1500BP110147-

Procedure.

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 25 januari 2012

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 14 maart 2012

Ter inzage d.d. : 15 maart 2012

Vastgesteld raad d.d. : 26 juni 2012

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. : 5 juli 2012

In werking d.d. : 17 augustus 2012

Onherroepelijk : 17 augustus 2012

Beroep ABRvS

:

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2.	Situering en planherziening	1
1.3.	Geldend bestemmingsplan	1
1.4.	Opzet plantoelichting	2
2.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID.	3
2.1.	Nota Ruimte	3
2.2.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en Verordening Ruimte	3
2.3.	Interimstructuurvisie Helmond 2015	4
2.4.	Waterplan Helmond	5
2.5.	Handhavingsbeleid	6
2.6.	Beleidsplan stedelijk groen	6
3.	RUIMTELIJKE BESCHIJVING PLANGEBIED.	7
3.1.	Kenmerken en bijzondere elementen	7
3.2.	Te handhaven objecten	7
3.3.	Ontwerpbeschrijving	7
3.4.	Ruimtelijk functionele kaders	8
4.	MILIEU ASPECTEN	10
4.1.	Inleiding	10
4.2.	Externe veiligheid	10
4.3.	Geluidhinder	12
4.4.	Luchtkwaliteit	13
4.5.	Geurhinder agrarische bedrijvigheid	13
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	13
4.7.	Bodemkwaliteit	14
4.8.	Duurzaamheid	14
5.	OVERIGE SECTORALE ASPECTEN	16
5.1.	Verkeer en parkeren	16
5.2.	Groen en natuur alsmede flora en fauna	16
5.3.	Waterhuishouding	17
5.4.	Kabels en leidingen	18

5.5.	Archeologie en cultuurhistorie	18
6.	Uitvoerbaarheid	19
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	20
7.1.	Inleiding	20
7.2.	Juridische methodiek	20
7.3.	Toelichting op de bestemmingen	20
8.	PROCEDURE	22
8.1.	Kennisgeving artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	22
8.2.	Resultaten wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 (Bro)	22
8.3.	Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	22

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de ontwikkeling van de Goorloopzone bij Helmond West, moet de bestaande Dahliatuin aan de Itterestraat verplaatst worden. Nut, noodzaak en verantwoording voor deze verplaatsing zijn vastgelegd in het Wijkontwikkelingsprogramma voor Helmond West, het programma van eisen en wensen voor de Goorloopzone en de Businesscase Goorloopzone.

In het voorstadium is overleg gevoerd met het bestuur van de Dahliavereniging, waarbij het bestuur heeft aangegeven graag in het Goorlooppdal te blijven (i.v.m. watervoorziening van de Dahlia's en een goede grondslag) en zo dicht mogelijk bij Helmond- West in verband met de historische binding met de wijk. Als optie kwam een locatie ten zuiden van de bebouwing van Houtsdonk naar voren. Deze locatie is door de gemeente op hoofdlijnen beoordeeld. Daaruit is gebleken dat de locatie een aantal aandachtspunten heeft, maar dat deze wel ruimtelijk afweegbaar is.

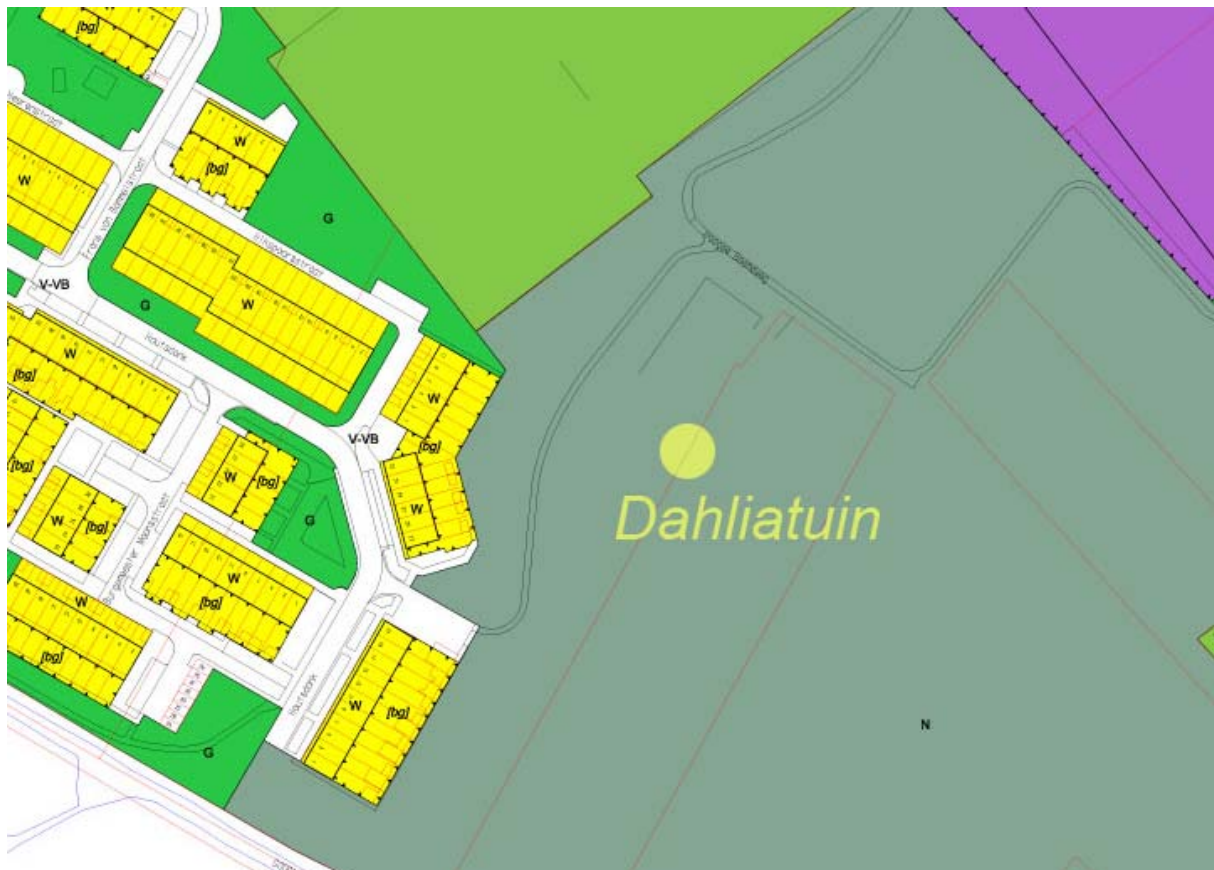
In de ledenvergadering van 7 februari 2011 hebben de leden van de Dahliavereniging ingestemd met een verplaatsing van de tuin naar onderhavige locatie.

1.2. Situering en planherziening

Het plangebied is met 8000 m² groter dan de huidige Dahliatuin (5600 m²). Het gebied grenst direct aan de bebouwing van Houtsdonk.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het gebied valt in bestemmingsplan 'Helmond West- Houtsdonk', dat door de raad van de gemeente Helmond op 11 mei 2010 is vastgesteld en op 13 augustus 2010 onherroepelijk is geworden. Op grond van dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Natuur'. Een Dahliatuin verdraagt zich niet met de bestemming 'Natuur', als gevolg waarvan een bestemmingsplanwijziging nodig is.



Kaartuitsnede geldend bestemmingsplan met markering locatie nieuwe Dahliatuin

1.4. Opzet plantoelichting

Volgend op deze inleiding wordt in hoofdstuk twee ingegaan op het planologisch beleidskader, waarin aandacht wordt besteed aan het ruimtelijk ordeningsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk drie geeft een ruimtelijke beschrijving van het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur. Milieuaspecten zoals onder meer de milieuzonering, geluid, water, externe veiligheid en luchtkwaliteit komen in hoofdstuk vier aan bod. De overige sectorale aspecten zijn terug te vinden in hoofdstuk vijf. De economische uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk zes. De juridische opzet van het plan, waartoe onder meer de juridische methodiek en de toelichting op de bestemmingen behoren, wordt in hoofdstuk zeven aan de orde gesteld. Tenslotte wordt in hoofdstuk acht ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID.

2.1. Nota Ruimte

Het ruimtelijke orderingsbeleid van het rijk is vastgelegd in de Nota Ruimte. Het motto van de Nota Ruimte is: 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Dit wil zeggen dat alleen voor ontwikkelingen die het nationaal belang aangaan, het rijk sturend zal optreden. Enerzijds gaat het dan om de waarden die van nationaal belang worden geacht, zoals ruimtelijke kwaliteit, veiligheid, milieu, groen en water, waarvoor in de nota enkele generieke regels zijn opgenomen. De regels zijn opgesteld teneinde een bepaalde basiskwaliteit te behouden of te bereiken; het zijn de spelregels die gelden bij de onderwerpen die zijn gedecentraliseerd en bij de afwegingen die decentrale overheden (zoals gemeenten) maken. Anderzijds is in de nota een nationale ruimtelijke hoofdstructuur opgenomen, waarvoor het rijk zich actief zal inspannen.

In de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is de regio Zuidoost-Brabant, dus ook Helmond, opgenomen als Brainport. Voor de projectlocatie heeft dit geen consequenties. De Nota Ruimte houdt in principe niets anders in, dan dat verder invulling kan worden gegeven aan het streven naar een hoogwaardig woonmilieu in de wijk waarvan het plangebied deel uitmaakt, zoals vastgelegd op gemeentelijk niveau. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de basiskwaliteit gegarandeerd. Inmiddels is een herziening van het rijksbeleid in de vorm van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte door de Tweede Kamer behandeld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zal in de plaats treden van onder andere de Nota Ruimte.

Beleid radar- en communicatieapparatuur

Het ministerie van Defensie heeft beleid opgesteld om te voorkomen dat de werking van radar- en communicatieapparatuur wordt verstoord. Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel.

Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (=27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar.

Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel hoger dan 65 meter boven N.A.P., te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring is afhankelijk van o.a. de hoogte, breedte en opstelling van objecten.

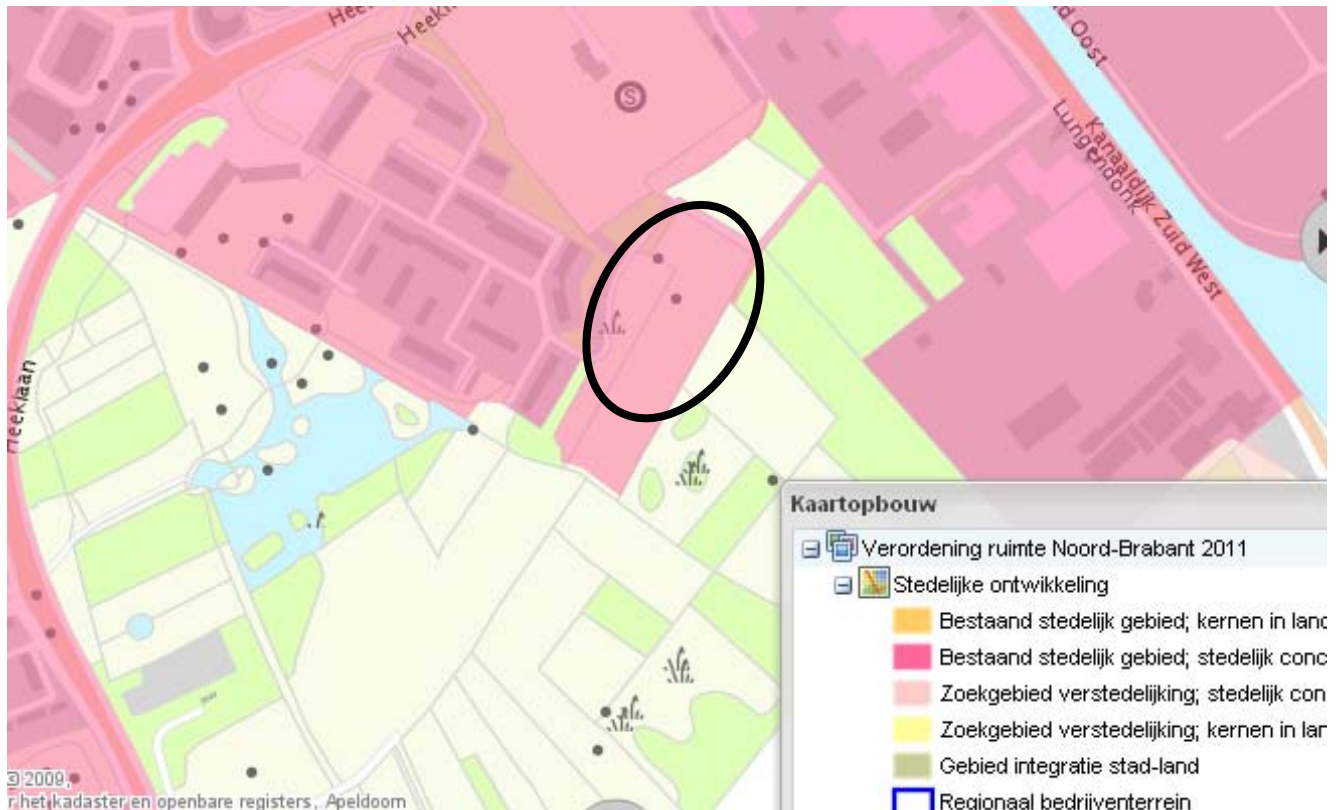
Plannen tot het oprichten van hoge bebouwing dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg.

Aangezien er in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, die de radarzone beïnvloeden, is aanvullende toetsing niet nodig.

2.2. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en Verordening Ruimte

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant (januari 2011) en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch doorvertaald in de Verordening Ruimte (maart 2011). 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 staan beleidslijnen, waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied kent daarin de volgende aanduidingen: "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 te 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 ontwikkeling van de Goorloopzone voorziet hierin.

Het onderhavige bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid zoals hierboven wordt weergegeven.

2.3. Interimstructuurvisie Helmond 2015

In de Interimstructuurvisie Helmond 2015 (ISV) is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2009-2015 vastgelegd. In de ISV wordt door middel van het Palet van Wijken specifiek aandacht besteed aan ontwikkelingen op wijkniveau. De projectlocatie is hierin een onderdeel van de wijk Helmond West.

Tot 2015 zal het aantal inwoners in deze wijk met ongeveer 900 personen toenemen onder andere als gevolg van een woonopgave. De woonopgave bestaat uit circa 450 woningen, waarvan ongeveer 300 vervangende nieuwbouw. Deze kleine wijk vol interne contrasten vraagt om in de lift te worden gezet door een aantal sociale, economische en ruimtelijk fysieke impulsen. Het 'in de lift zetten' dient gestalte te krijgen aan de hand van een wijkvisie, die samen met strategische partners zal worden opgezet en waarin een aantal ontwikkelingen en opgaven – in de vorm van toegespitste projecten op buurniveau – moet worden uitgewerkt.

Relevant in dat kader zijn:

- het realiseren van een verbeterde verbinding tussen Traverse en Heeklaan (Kasteelherenlaan);
- het uitvoeren van het ontwikkelingsplan Goorloopzone, dat voorziet in groenfuncties en waterberging voor de wijk met uitbreiding van de woonfunctie ter plaatse van de huidige bedrijvigheid, in combinatie met regionale noord-zuidstructuren (ecologische verbindingszone en langzaam verkeerroutes).

Ten gevolge van eerstgenoemde ontwikkeling dient de Dahliatuin verplaatst te worden van de huidige locatie naar het plangebied. Op de nieuwe locatie wordt rekening gehouden met de tweede opgave: een verantwoorde inpassing in het dal van de Goorloop.

Het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid van de ISV zoals hierboven wordt omschreven.



Kaart Palet van Wijken: Helmond-West (ISV)

2.4. Waterplan Helmond

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2006-2010 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Op dit moment wordt het Waterplan 2006-2010 geactualiseerd. De bestaande beleidslijnen zullen echter overeind blijven en aangevuld worden met ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van de gemeente en het waterschap 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 2006-2010 zijn:

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

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

Niet bij elk plan zijn alle bovengenoemde onderwerpen relevant. Voor dit plan zijn vooral onderdelen van het waterketenbeheer relevant (hoe om te gaan met afvalwater en afvloeiend regenwater). In de waterparagraaf van dit bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.

2.5. Handhavingsbeleid

De beleidsnota „Helmond, een veilige en leefbare stad“, bevat een opsomming van beleidsvelden met alle gemeentelijke handhavingstaken zoals de beleidsvelden Bouwen, Openbare orde en veiligheid, Gebruik openbare ruimte, Wegen en verkeer en Milieu en inrichtingen.

Als uitwerking van de nota worden jaarlijks in het Actieprogramma handhaving en veiligheid de handhavingsonderwerpen benoemd die structureel aandacht krijgen. Ook op basis van de Woningwet maakt het gemeentebestuur jaarlijks de handhavingsvoornemens bekend en legt daar achteraf via een jaarverslag verantwoording voor af. Daarbinnen gaat de aandacht voornamelijk uit naar bouwen en slopen zonder vergunning, gebruik van gebouwen en terreinen en reclame-uitingen.

Voor dit plan zijn er geen bijzonderheden.

2.6. Beleidsplan stedelijk groen

Het Beleidsplan stedelijk groen, vastgesteld door de gemeenteraad op 13 mei 2008, dient ter realisatie van doelstellingen ten aanzien van groen als een component van integrale ontwikkelingsdoelen. Het beleid legt relaties met andere beleidsvelden en is mede bedoeld om de samenhang tussen de verschillende projecten en initiatieven te bewaken in relatie tot overkoepelend beleid.

Het Beleidsplan stedelijk groen noemt het belang van de Goorloopzone waarlangs groen diep in de stad doordringt. Het is de bedoeling de Goorloopzone te versterken, zoals ook de gemeentelijke Structuurvisie aangeeft. De nieuwe locatie van de Dahliatuin is in het beleidsplan aangeduid als gebied waar de natuur verder ontwikkeld moet worden. Daarom is daar in het recent bestemmingsplan ‘Helmond West- Houtsdonk’ een natuurbestemming aan gegeven. Daar werd geen Dahliatuin mee bedoeld. Echter de verplaatsing van de Dahliatuin komt voort uit de ontwikkeling van de Goorloopzone-midden als ecologische verbinding.

Het Beleidsplan stedelijk groen noemt verder het tegengaan van verdroging en verbetering van de waterkwaliteit belangrijk voor de natuur.

3. RUIMTELIJKE BESCHIJVING PLANGEBIED.

3.1. Kenmerken en bijzondere elementen

De locatie wordt, sinds de verwijdering van de volkstuin, onderhouden als natuurgebied. Het gebied grenst direct aan de Goorloop en is nat en drassig. Kenmerkende eigenschappen zijn hoge tot zeer hoge wisselende grondwaterpeilen, een voedselrijke en sterk humushoudende grond. Loodrecht op de Goorloop, in de kavelsloten, hebben zich spontaan dan wel aangeplant houtwallen ontwikkeld. Het terrein zelf is vrijwel volledig begroeid met riet. Alleen de hogere delen nabij het fietspad, verder van de Goorloop, zijn wat droger.

Het gebied is in de Verordening Ruimte niet aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Niettemin moet er rekening gehouden worden met natuurwaarden in het hele gebied.

3.2. Te handhaven objecten

Er zijn geen objecten waarvan nu reeds bekend is dat zij gehandhaafd moeten worden. Wel staat er een aantal bomen vlak achter de bestaande bebouwing. Deze zijn niet opgenomen in de bomencatalogus van de gemeente, maar zijn wel van goede kwaliteit en hebben een behoorlijke omvang. De bomen staan niet binnen de invloedssfeer van het terrein dat ingericht wordt als Dahliatuin, maar op het terrein tussen Dahliatuin en Goorloop. Op termijn kan hier een recreatieve (wandel-) route aangelegd worden en zullen de bomen duurzaam ingepast worden..

Uitgangspunt is dat de grondwaterstand ter plaatse niet wordt verlaagd ten opzichte van de huidige situatie. Hiervoor wordt ook verwezen naar paragraaf 5.3.2. Verlaging van de grondwaterstand heeft een ernstig negatief effect op het naastgelegen natuurgebied en is om die reden niet acceptabel. Om die reden is ervoor gekozen om het terrein enkele decimeters op te hogen om hierdoor voldoende drooglegging voor de beoogde functies te bereiken.

3.3. Ontwerpbeschrijving

3.3.1. Programma

De huidige Dahliatuin is circa 5600 m² groot. Dit is inclusief het terrein dat nu in gebruik is als boomkwekerij. Met de Dahliavereniging is afgesproken dat het oppervlak wordt gerealiseerd van 7000 m², effectief voor tuintjes en paden. Tezamen met de benodigde ruimte voor parkeren en een gebouwde voorziening betekent dit dat er rekening gehouden moet worden met circa 8000 m² ruimtebeslag in totaal.

De Dahliavereniging slaat op dit moment in de winterperiode de knollen op in de kruipruimte van basisschool De Troubadour. Op de nieuwe locatie moet daarom een gebouwde voorziening geplaatst worden, waar een aantal zaken in geregeld moet worden zoals:

- vorstvrije opslag van dahliaknollen;
- opbergmogelijkheden voor tuinspullen;
- wasbak en toiletvoorziening;
- aansluiting op elektriciteit in de gebouwde voorziening. Er komt geen verlichting op het terrein zelf;
- aansluiting op waterleidingnet en afvoer naar riolering.

3.3.2. Integraal ontwerp

Er is een integraal ontwerp gemaakt, waarbij onder andere de ligging van de tuin, de gebouwde voorziening, de ontsluiting, de langzaam verkeersroute en het parkeren zijn meegenomen.

De verwachting is dat er een ophoging moet plaatsvinden om de locatie geschikt te kunnen maken voor het beoogde doel. Hierdoor zal de Dahliatuin volgens de verwachting enkele decimeters hoger komen te liggen dan de huidige peil van het gebied.

Het integrale ontwerp bestaat uit twee delen: de omheinde Dahliatuin (a) en de entourage/ het gebied met natuurontwikkeling aan de Goorloop (b).

Ad a

De Dahliatuin ligt als een enclave in een omgeving met een grote natuurwaarde. Bij de inpassing van de Dahliatuin in het dal van de Goorloop is rekening gehouden met de bestaande landschappelijke waarden, zoals bomen, houtsingels en sloten. De ontsluitingsstructuur van de tuin is hierdoor opgehangen aan het aanwezige landschappelijke patroon. De omheining van de tuin is op voldoende afstand ten opzichte van andere functies geplaatst, waardoor conflicten met andere functies en met name natuurfunctie zo veel als mogelijk wordt vermeden. Mede door de zorgvuldige inpassing zal de tuin niet zo zeer als een 'Fremdkörper' in het landschap van de Goorloop waargenomen worden.

De tuin wordt vanaf een zijstraat/ pleintje tussen de huisnummers 21 en 23 aan de Houtsdonk ontsloten. Feitelijk wordt op een efficiënte wijze de bestaande ontsluiting van het parkeerterrein verlengd tot op het gebied van de Dahliatuin. In totaal worden 18 parkeervakken gerealiseerd. In de omgeving van de accommodatie is ruimte voor het stallen van fietsen.

De accommodatie/ clubhuis/ Dahliadepot bevindt zich op een korte afstand van de ingang en de parkeervoorziening. De accommodatie van de Dahliavereniging wordt vormgegeven als een begroeide terp, waar het gebouw ingeschoven is. De ingang/ terras van het clubgebouw is georiënteerd op de Dahliatuin en vanaf de Houtsdonk gekeken is het gebouw alleen waarneembaar als een begroeide heuvel. Bij de bepaling van de locatie van het gebouw is rekening gehouden met een bestaand leidingtracé. Het clubgebouw heeft een brutovloeroppervlak van circa 60m² en het Dahliadepot voor het overwinteren van de knollen is circa 90m² groot. Het bouwplan voorziet tevens in een vleermuiskelder. Door de ligging van het gebouw in een natuurlijke (donkere) omgeving en de nabijheid van de Goorloop is een kelder zeer kansrijk voor de huisvesting van vleermuizen. De vleermuiskelder is onderdeel van het Dahliadepot.

Op enkele plaatsen waar paden de bestaande sloot kruisen zullen duikers aangelegd worden.

Ad b

De Dahliatuin bevindt zich als een enclave binnen een gebied met een hoge natuurwaarde en hoge recreatieve waarde. De ingrepen in de entourage van de Dahliatuin zijn aan de west-, noord- en oostzijde beperkt. Het betreft feitelijk alleen een 'aanhelen' van een bestaand voetpad ten oosten van de Houtsdonk. Ten zuiden van de Dahliatuin voorziet het plan in hoogwaardige natuur aan de oever van de Goorloop. De inrichting bestaat uit het plaatselijk verlagen van het maaiveld, waardoor drassige laagtes ontstaan. Er worden twee kikkerpoelen gegraven en de vrijkomende grond kan gebruikt worden voor de ophoging van de tuin. De bestaande bomen op de rand van de buurt worden ingepast in het plan en er wordt nieuwe landschappelijke beplanting gerealiseerd in het gebied voor 'natuurontwikkeling'. De oever van de Goorloop en het onderhoudspad worden niet aangetast.

In het plan is rekening gehouden met een recreatieve route aan de zuidzijde van de Houtsdonk. Deze route zal aansluiten bij de Houtsdonk en de Haagse Beemdweg.

3.4. Ruimtelijk functionele kaders

3.4.1. Natuurwaarden

In en in de omgeving van het plangebied is een aantal natuurdoelen te realiseren op grond van Europees, landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Dit zijn de aanleg van de ecologische verbindingzone langs de Goorloop, beekherstel voor de Goorloop en verdrogingsbestrijding in het

Groot-Goor. De ontwikkeling in het plangebied mag niet strijdig zijn met de realisatie van deze doelen en moet hier bij voorkeur een positieve bijdrage aan leveren.

Voor de ecologische verbindingszone geldt een gemiddelde breedte van 25 meter (oftewel 2,5 ha/km¹) vanuit de insteek van de waterloop. Nabij verstorende elementen (bebouwing, kruisende infrastructuur etc.) kan een stapsteen van grotere omvang nodig zijn om de ecologische verbindingszone te laten functioneren.

Voor de doelstelling 'beekherstel verweven' is in het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas een indicatief ruimtebeslag van zo'n 35 meter aangegeven (gerekend vanuit het hart van de waterloop).

Voor de verdrogingsbestrijding in het Groot-Goor is het van belang dat de ontwikkeling op de planlocatie niet leidt tot verdroging in het naastgelegen natuurgebied. Ook het verder omhoog brengen van het grondwaterpeil in het natuurgebied mag niet onmogelijk gemaakt worden door de realisatie van een Dahliatuin.

Landschappelijke inpassing

De locatie maakt deel uit van een kleinschalig beekdallandschap met rietlanden, elzen- wilgen- en populierenbosjes en struwelen. Hij ligt tegen de woonbebouwing van Houtsdonk en aan de Goorloop. Landschappelijke inpassing betekent in dit geval het volgende:

- de bestaande bomen aan de achterzijde van de bebouwing aan de Houtsdonk blijven zoveel mogelijk gehandhaafd. De bomen zijn kwalitatief goed en gezond en van forse omvang. De bomen zijn niet beschermd op basis van het Helmondse Bomenbeleid (er is geen omgevingsvergunning voor de kap nodig), maar behoud van kwalitatief goede bomen is het uitgangspunt van beleid.
- bestaande sloten met ruige bermen en struwelen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Langs de Goorloop wordt ruimte vrijgehouden voor een brede oeverzone met vochtig grasland, struweel en een poel.
- Het bestaande recreatieve fietspad van Houtsdonk naar de Kanaaldijk Zuid West wordt ingepast als route door het natuurgebied. Dit pad is en blijft onverlicht.

3.4.2. Uitgangspunten gebouwde voorziening

In paragraaf 3.3.1. is op hoofdlijnen een programma voor de gebouwde voorziening opgenomen. Gezien de natte locatie is onderkeldering ten behoeve van de opslag van dahliaknollen niet te verkiezen. Uitgangspunt voor de opslag is een vorstvrije, donkere en koele ruimte. Dit zou ook bereikt kunnen worden door een laag gebouw af te dekken met, bijvoorbeeld, een grondwal. De locatie van de gebouwde voorziening is zo dicht mogelijk bij de ingang van de Dahliatuin en de bestaande bebouwing van Houtsdonk.

4. MILIEU ASPECTEN

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. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. De duurzame ontwikkeling van de stad Helmond is een belangrijk uitgangspunt dat haar 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 voor latere generaties optimaal kan worden benut?”.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het bestemmingsplan ‘Helmond West – Dahliatuin’. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde:

- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- geurhinder agrarische bedrijvigheid;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit;
- duurzaamheid.

4.2. Externe veiligheid

4.2.1. 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;
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen).
- het gebruik van luchthavens.

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. In dit toekomstige beleid staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond het landelijke hoofdwegennet. Met het Btev zal voor het transport van gevaarlijke stoffen op de weg, over het water en op het spoor een Basisnet worden geïntroduceerd. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over de maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken.

4.2.2. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Bij onderzoek in het kader van externe veiligheid worden meestal twee grootheden onderscheiden. Het betreft het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is bedoeld voor de bescherming van een persoon tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt op 10^{-6} per jaar (is een kans van 1 op 1 miljoen). Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe

kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor bestaande situaties geldt deze norm als richtwaarde.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep van 10 of meer personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag kan afwijken indien dat goed gemotiveerd wordt.

4.2.3. Transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op ruime afstand van het plangebied bevindt zich de spoorweg Eindhoven - Venlo waarover regelmatig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico is vastgesteld op 200 meter (aan weerszijde van het spoor). Het plangebied ligt niet binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied. De afstand tot de spoorweg is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In Helmond zijn geen aangewezen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg vastgesteld. Als basisregel geldt dat transporteurs met gevaarlijke stoffen de bebouwde kom zoveel mogelijk moeten mijden op grond van artikel 11 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Vervoer binnen de bebouwde kom zal voornamelijk bestemmingsverkeer zijn en nauwelijks doorgaand verkeer. Volgens het Basisnet Weg is de Rijksweg A67 de dichtstbijzijnde hoofdweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. De afstand tot deze weg is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Volgens de 'Risicokaart Water' (AVIV; 20 februari 2003) zijn er in Helmond geen hoofdvaarroutes gelegen waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden. Vervoer van gevaarlijke stoffen over water is daardoor niet aan de orde.

4.2.4. Bedrijven

Risicorelevante bedrijven, waaronder bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi, zijn opgenomen in het 'Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen' (RRGS) en de daarvan afgeleide 'Provinciale Risicokaart'. Het RRGS is een landelijk register waarin het bevoegd gezag informatie over onder andere risicovolle bedrijven en transport van gevaarlijke stoffen vastlegt. Op basis van voornoemde informatiebronnen kan geconcludeerd worden dat op grote afstand van het plangebied het bedrijf Vlisco Helmond B.V. (Binnen Parallelweg 27) is gelegen. Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van dit bedrijf. Vanwege de opslag van meer dan 10.000 kg verpakte gevaarlijke stoffen valt Vlisco Helmond BV onder de werkingssfeer van het Bevi. Het gebouw waarin de gevaarlijke stoffen worden opgeslagen is wat betreft niveau van milieubescherming en arbeidsomstandigheden gelijkwaardig aan een PGS 15-2 ¹ opslagvoorziening.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

In de rapportage 'Onderzoek externe veiligheid – Bestemmingsplan Helmond West – Dahliatuin' is bepaald of Vlisco Helmond B.V. beperkingen op kan leggen aan de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. In de rapportage is ingegaan op de ontwikkeling en de ligging ten opzichte van de risicocontouren en is het effect van de ontwikkeling op het groepsrisico berekend. De conclusie van het zojuist genoemde rapport luidt als volgt:

¹ Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS): een handreiking voor bedrijven die gevaarlijke stoffen produceren, transporteren, opslaan of gebruiken en voor overheden die zijn belast met de vergunning- verlening en het toezicht op deze bedrijven.

- De Dahliatuin met accommodatie (beperkt kwetsbaar object ingevolge Bevi) komt ver buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar van de Vlisco te liggen. Daarmee vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor de planontwikkeling.
- Het groepsrisico neemt vanwege de ontwikkeling niet significant toe en blijft ruim onder de oriënterende waarde.

Voor een uitgebreide toelichting op het zojuist vermelde wordt nogmaals verwezen naar het rapport '*Onderzoek externe veiligheid – Helmond West – Dahliatuin*' dat als bijlage is bijgevoegd. Gelet op het voorgaande acht de gemeente Helmond de vestiging van de Dahliavereniging op de beoogde locatie verantwoord.

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. Het advies van de Veiligheidsregio is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De Veiligheidsregio adviseert een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem te realiseren in het gebouw van de Dahliatuin, de risico's van de Vlisco te communiceren met de gebruikers van de Dahliatuin en een extra vluchtweg te realiseren, zodat altijd een gegarandeerde vluchtweg van het terrein af is. Burgemeester en wethouders van Helmond zijn voornemens om deze maatregelen, waar mogelijk, in het kader van de verlening van een omgevingsvergunning op te leggen.

4.2.5. Ondergrondse gastransportleiding

Op basis van de informatie van de N.V. Nederland Gasunie en de Provinciale Risicokaart blijkt dat er geen ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen in, dan wel nabij het plangebied liggen die van invloed kunnen zijn op het plan.

4.2.6. Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van deze Netkaart kan worden vastgesteld dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

4.2.7. Vliegverkeer

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

4.3. Geluidhinder

4.3.1. Algemeen

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluids)zone hebben.

Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of bepaalde industrieterreinen mogelijk worden gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op geluidgebied die de Wet geluidhinder stelt. Om te bezien of dat het geval is, moet een akoestisch onderzoek worden gehouden.

4.3.2. Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï

De geprojecteerde Dahliatuin ligt niet binnen zones van wegen, spoorwegen of industrieterreinen. Daarenboven is de Dahliatuin geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder.

Een akoestisch onderzoek en een procedure in het kader van de Wet geluidhinder zijn derhalve niet aan de orde.

4.4. Luchtkwaliteit

4.4.1. Algemeen

In ruimtelijke plannen dienen de normwaarden uit de Wet milieubeheer in acht te worden genomen. In nieuwe bestemmingsplannen moet aan deze waarden worden voldaan. Het gaat om normwaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO). Het meest kritisch zijn stikstofdioxide en fijn stof.

In 2006 is door de gemeente Helmond een luchtkwaliteitsplan opgesteld (TAUW R001-4432621). In dit plan wordt geconstateerd dat het lokale verkeer de grootste bijdrage levert boven op de luchtverontreiniging die al op de achtergrond aanwezig is.

4.4.2. Wegverkeer

Uit het luchtkwaliteitsplan van de gemeente Helmond blijkt dat in de huidige situatie binnen het plangebied geen overschrijdingen worden geconstateerd van de normwaarden voor koolmonoxide, stikstofdioxide, zwaveldioxide, benzeen, lood en fijn stof.

Alleen bij de ontwikkeling van plannen die veel verkeersbewegingen (ook op bestaande wegen) kunnen veroorzaken zal een afzonderlijk onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van wegverkeer noodzakelijk zijn. Een dergelijke situatie doet zich in het onderhavige plan niet voor.

4.4.3. Industrie

Emissies van bedrijven naar de lucht worden in het kader van vergunningverlening en handhaving getoetst aan de Nederlandse Emissie Richtlijn (NeR). Geuremissies van industriële bronnen worden getoetst aan de bestaande normstelling in de verleende vergunningen. In het landelijk geurbeleid is bepaald dat door het bevoegd gezag een acceptabel hinderniveau moet worden vastgesteld. Hierdoor kan rekening worden gehouden met de beleving van geur (z.g. geurbelevingswaarden). In en nabij het onderhavige bestemmingsplangebied zijn geen industriële bedrijven gelegen, waarvan de emissies van invloed zijn op het plangebied.

4.5. Geurhinder agrarische bedrijvigheid

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

4.6. Bedrijven en milieuzonering

4.6.1. Algemeen

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan een vergunningenstelsel. De wet Milieubeheer stelt algemene regels voor groepen bedrijvigheid door middel van Algemene maatregelen van bestuur Amvb's). Daarbij dient in ieder geval het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, (Barim) te worden genoemd. Bij zwaardere of potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven worden de regels via maatwerk (vergunningen) geëffectueerd. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt 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 manifesteert zich vooral in de vorm van geluidsoverlast, lucht(geur)verontreiniging en externe veiligheid. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen wordt door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen tegengegaan.

4.6.2. Nieuwe bedrijvigheid

De Dahliatuin wordt gezien als een inrichting, type A van het Barim en valt dus onder de werkingssfeer van deze regeling. Dit betekent dat alle voorschriften van het besluit van toepassing zijn op de inrichting, voor zover ze betrekking hebben op de daar uitgevoerde activiteiten. De voorschriften van dit besluit zijn in het algemeen afdoende om overlast naar de woonomgeving zo veel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken. Het besluit biedt tevens de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften, om de vergunningssituatie beter toe te snijden op de plaatselijke situatie. De milieu-invloed van de inrichting op de omgeving zal echter zeer beperkt zijn.

4.6.3. Bestaande bedrijvigheid

De vestiging van de Dahliatuin ligt in de directe is mogelijk van invloed op de bedrijfsvoering van het sportpark. Echter de inrichting is geen (geluid)gevoelig object. De vestiging van de Dahliatuin op deze locatie zal daarom het sportpark niet beperken in de bedrijfsvoering.

4.7. Bodemkwaliteit

Ter plaatse van de locatie 'Helmond West – Dahliatuin' is in december 2010 / januari 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreft het rapport "Goorloopzone Locatie 1", MH Poly Consultants & Engineers B.V., rapportnummer B10.161.V1, januari 2011, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Helmond in verband met de planontwikkeling voor de Goorloopzone. Hierbij is tevens aangegeven dat onderzocht werd of de bodemkwaliteit geschikt is voor de aanleg van een Dahliatuin.

Met betrekking tot het toekomstig gebruik van de locatie als Dahliatuin wordt in de rapportage geconcludeerd dat op basis van de chemische kwaliteit van de bodem, bovengrond integraal licht en incidenteel matig verontreinigd is. Verwacht wordt dat dit geen belemmering vormt voor het voorgenomen toekomstige gebruik als Dahliatuin. Vastgesteld wordt dat de locatie voldoende is onderzocht. Er zijn op basis van de gegevens uit het verrichte bodemonderzoek geen belemmeringen met betrekking tot de milieukundige bodemkwaliteit voor de aanleg van de Dahliatuin.

4.8. Duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn. De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen. Dit zal onder andere bij nieuwbouw direct invloed hebben op onder andere materiaalkeuze en energieverbruik. In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw. Voor woningbouw gelden hiertoe voorwaarden waarop wordt getoetst in het kader van het verlenen van een bouwvergunning. De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen. Hierbij wordt gekeken naar mogelijkheden van bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen en het toepassen van duurzame materialen. Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd moeten worden naar een zo duurzaam mogelijke energievoorziening. Naast het toepassen van duurzame materialen, worden daarbij afwegingen gemaakt op basis van de zogenaamde 'Trias Energetica'. Dit is een breed geaccepteerd model en beschrijft drie logische en opeenvolgende stappen om te komen tot een duurzame energievoorziening:

- Energiebesparing;

Het reduceren van de energievraag. Dat wat niet gevraagd wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden.

- Duurzame energie;

De resterende energiebehoefte dient zo veel mogelijk duurzaam opgewekt te worden door het gebruik van duurzame bronnen.

- Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen;

De energievraag die niet bespaard kan worden en die niet duurzaam opgewekt kan worden, dient zo efficiënt mogelijk met behulp van fossiele brandstoffen opgewekt te worden.

Vanuit het Klimaatbeleid bestaat de mogelijkheid om een onderzoek uit te laten voeren voor gemeentelijke gebouwen om te kijken welke toepassingen van duurzame energie het meest efficiënt zijn voor deze planontwikkeling.

5. OVERIGE SECTORALE ASPECTEN

5.1. Verkeer en parkeren

5.1.1. Ontsluitingsstructuur

Het gebied wordt ontsloten voor autoverkeer en voor fietsers vanaf de Houtsdonk/ Oversloot. Voor autoverkeer loopt de straat dood ongeveer ter hoogte van de ingang van de Dahliatuin. Voor fietsers loopt er een fietspad het natuurgebied in, dat aansluit op de Kanaaldijk Zuidwest.

Voor de Dahliatuin moet er een inrit gemaakt worden voor autoverkeer ten behoeve van bereikbaarheid voor parkeerplaatsen op eigen terrein.

Incidenteel moet er een vrachtwagen kunnen komen voor levering of afvoer van materiaal.

5.1.2. Openbaar vervoer

De locatie is niet direct bereikbaar met openbaar vervoer. Er komt wel een buslijn over de Heeklaan. Een directe aansluiting op het OV-netwerk is niet nodig.

5.1.3. Parkeren

Voor wat betreft de parkeernorm wordt uitgegaan van de norm voor volkstuinten. Deze norm is drie parkeerplaatsen per tien tuinen. Voor één tuin wordt gerekend met een oppervlak van 100 m².

Uitgaande van effectief 58 te realiseren tuintjes van ca. 100 m² betekent dit een parkeerbehoefte van 18 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen moeten op eigen terrein geaccommodeerd worden. Voor een parkeerplaats inclusief toerit wordt een gemiddeld ruimtebeslag berekend van 25 m². Dat betekent dat er rekening gehouden moet worden met 450 m² (18x25 m²) ruimtebeslag op het terrein als gevolg van parkeren.

5.2. Groen en natuur alsmede flora en fauna

5.2.1. Groen en natuur

Hiervoor wordt verwezen naar de paragrafen 2.6, 3.1, 3.2 en 3.3.2.

5.2.2. Flora en fauna

Door bureau Staro Natuur en Buitengebied is in januari 2012 ten behoeve van de Dahliatuin een quickscan natuurwaarden gemaakt (rapportnummer 12-0012). Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Daarin wordt geconcludeerd dat de herinrichting van het plangebied geen negatief effect heeft op beschermde gebieden. Ook leiden de werkzaamheden binnen het plangebied niet tot een overtreding van de natuurwetgeving. Indien de in hoofdstuk vier van de genoemde quickscan genoemde aanbevelingen in acht worden genomen en gewerkt wordt met een goedgekeurde gedragscode is het aanvragen van een ontheffing in het kader van Flora en faunawet niet noodzakelijk. Te allen tijde dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht.

5.3. Waterhuishouding

5.3.1. Voorkeurvorgorde voor omgaan met regenwater

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Onderhavig plan is mede vanwege het nauwelijks aanwezige verharde oppervlakte niet geschikt om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

5.3.2. Waterhuishouding huidige situatie.

Oppervlaktewater:

In het plangebied zelf is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van perceelstoten die afwateren op de Goorloop. De Goorloop zelf ligt ten westen van het plangebied.

Grondwater:

Het gebied is onderdeel van het dal van de Goorloop en is drassig. De grondwaterstand is hoog en komt in natte perioden (bijna) aan maaiveld. Door de natte omstandigheden heeft zich op de percelen een forse Rietvegetatie ontwikkeld.

Uitgangspunt van het Waterplan is dat de grondwaterstand bij nieuwe ontwikkelingen niet wordt verlaagd. Voor de Dahliatuin betekent dit dat er geen drainage aangelegd wordt. Mocht de drooglegging toch een probleem worden, dan zal het terrein opgehoogd moeten worden. De verwachting is dat er enige ophoging nodig zal zijn. In het groeiseizoen is een drooglegging van 40-50 cm ruim voldoende. In de winter, buiten het groeiseizoen is een grondwaterstand die tot aan maaiveld komt, geen probleem.

De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Afvoerend verhard oppervlak en riolering:

Het plangebied is ca. 8.000 m² groot en bestaat in de huidige situatie uit ruigte en Rietland. Er is geen verhard oppervlak aanwezig en dus ook geen afvoer naar de riolering.

In het kader van de realisatie van de Dahliatuin zal er verhard oppervlak worden aangelegd ter plaatse van de inrit en de parkeerplaatsen (ca. 600 m²). Dit verharde oppervlak wordt niet aangesloten op de riolering, maar zal vrij afwateren naar het omringende gebied. Er wordt een gebouw aangelegd met een toilet, opbergruimte en opslagruimte voor de dahliaknollen. Dit gebouw wordt afgewerkt met een grondlaag met vegetatie en voert geen regenwater af.

5.3.3. Toepassing waterbeleid op het plangebied

Er is toename van het verhard oppervlak (ca. 600 m²). Als gevolg daarvan is de waterbergingsopgave 24 m³ (T=10 + 10%). Het hemelwaterwater afkomstig van het verharde oppervlak wordt via greppels geïnfiltreerd in de bodem.

In het gebouw komt een toiletvoorziening. Deze wordt aangesloten op het openbaar riool in de Oversloot. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI in Aarle-Rixtel.

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. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op het onderhavige plangebied. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

5.4. Kabels en leidingen

Voor deze locatie kan er vanuit gegaan worden dat er ondergrondse infrastructuur aanwezig is in het openbare profiel aan de Houtsdonk.

5.5. Archeologie en cultuurhistorie

5.5.1. Cultuurhistorie

Binnen het plangebied noch in de directe omgeving ervan bevinden zich gemeentelijke of van rijksweg beschermde monumenten. Evenmin bevinden zich in de omgeving panden waaraan in het kader van het M(onumenten) I(nventarisatie) P(roject) enige monumentale kwaliteit is toegekend. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen beperkingen voor de bouwplanontwikkeling.

5.5.2. Archeologie

Op 13 januari 2009 zijn het “Beleidsplan Archeologie Eindhoven - Helmond 2008-2012” en de Archeologische Waardenkaart Helmond (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld. Aanleiding hiervoor was de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007, waardoor archeologie primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid is geworden. De provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat met de Archeologische Waardenkaart Helmond het provinciale belang niet in het geding komt.

De Archeologische Waardenkaart Helmond brengt in beeld waar in Helmond archeologische resten aanwezig zijn of worden verwacht. Binnen de gebieden op de archeologische waardenkaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën, waarbij per categorie de voorgestelde consequenties zijn aangegeven in geval van voorgenomen verstoring van de grond:

Het beoogde terrein voor de Dahliatuin betreft een gebied met lage of geen verwachting. Dit betekent dat het hier om een gebied gaat waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische resten uiterst klein wordt geacht. Voor deze gebieden is vanuit het oogpunt van de archeologie geen monumentvergunning nodig.

6. UITVOERBAARHEID

6.1.1. Algemeen

De verplaatsing van de Dahliatuin maakt onderdeel uit van de (natuur-)ontwikkeling van de Goorloopzone. Met de financiële consequenties van de realisatie van deze verplaatsing met de bijbehorende voorzieningen is in het investeringsprogramma van de gemeentelijke programmabegroting rekening gehouden.

6.1.2. Exploitatieplan of anterieure overeenkomst

In dit bestemmingsplan is geen sprake van een conform art. 6.2.1. Bro bedoeld bouwplan. Kostenverhaal, het bepalen van een tijdvak of fasering en/of het stellen van nadere eisen en regels door middel van een in artikel 6.12 eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan of door middel van een anterieure overeenkomst is hier niet van toepassing.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In het kader van de ontwikkeling van de Goorloopzone bij Helmond-west, moet de bestaande Dahliatuin aan de Itterestraat verplaatst worden. Middels het bestemmingsplan "Helmond West-Dahliatuin" wordt de verplaatsing naar een andere locatie mogelijk gemaakt.

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 2008**.

7.3. Toelichting op de bestemmingen

In hoofdstuk 1 Inleidende regels worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 De wijze van meten wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop gemeten moet worden om op een eenduidige manier onder andere de inhoud, oppervlakten, hoogten te bepalen.

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

Bestemmingsomschrijving:	Nadere omschrijving van de aan de gronden toegekende functie(s)
Bouwregels:	Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Specifieke gebruiksregels:	Aangegeven wordt welke vormen van gebruik strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving, maar omvat enkel die gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

Hoofdstuk 3 algemene regels is als volgt opgebouwd:

- De antidubbeltelbepaling is bedoeld om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengeblijven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- De algemene bouwregels gaan in op de naleving van de regels en geeft algemene regels over ondergronds bouwen.
- De algemene gebruiksregels geven aan welk gebruik van de gronden en gebouwen is toegestaan en welk niet.
- De algemene afwijkingsregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- De algemene wijzigingsregels maken het mogelijk dat burgemeester en wethouders het plan onder een aantal voorwaarden mogen wijzigen.
- In de overige regels wordt aangegeven dat in ene aantal gevallen de aanvullende werking van de bouwverordening wordt uitgesloten.
- Het overgangsrecht geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- De slotregel is het laatste artikel en bevat de titel van het plan.

De bestemmingen worden hieronder kort per bestemming toegelicht.

Recreatie

Deze bestemming is bedoeld voor dagrecreatie. Daar waar de aanduiding 'sierteelt' is opgenomen is sierteelt mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'grondlichaam' is een grondlichaam toegestaan. Bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, waterpartijen, (gras)paden en verhardingen zijn eveneens toegestaan.

Verkeer-Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de wegen, straten, fiets- en voetpaden gelegen met een functie zowel gericht op verblijf als op de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Tevens toegestaan zijn parkeren, speelvoorzieningen en groen. Kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd. Verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Water

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterbergingen en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

8. PROCEDURE

8.1. Kennisgeving artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op 25 januari 2012 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1. Bro. Daarin is vermeld dat er op dit moment geen zienswijzen kunnen worden ingediend en dat er geen gebruik wordt gemaakt van een onafhankelijke instantie om hierover advies uit te brengen.

8.2. Resultaten wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 (Bro)

In het kader van het wettelijk overleg is dit plan voor advies gezonden aan het waterschap Aa en Maas. Onderstaand de opmerking van deze instantie en de reactie van de gemeente hierop.

Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas geeft aan dat door de toename van het verhard oppervlak (ca. 600 m²) de waterbergingsopgave 24 m³ (T=10 + 10%) is. Het hemelwaterwater afkomstig van het verharde oppervlak wordt via greppels geïnfiltreerd in de bodem. Voorstel van het waterschap is om deze tekst op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het waterschap heeft verder geen opmerkingen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is conform het voorstel van het waterschap aangepast.

Er zijn geen rijksbelangen en provinciale belangen in het geding zijn. Het plan is daarom niet voor vooroverleg naar deze overheden gezonden.

8.3. Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Conform het bepaalde in artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 15 maart 2012 gedurende zes weken langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om binnen deze termijn een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend.

