

Bestemmingsplan

"Brandevoort Oost - Aardenburg"

Inhoud

Toelichting

Bijlage:

Akoestisch onderzoek
Quickscan natuurwaarden
Vleermuisonderzoek
Nadere eisen architectuur

Regels

Bijlage:

- Staat van Bedrijfsactiviteiten

Kaarten

NL.IMRO.0794.2100BP120019-4000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 28 maart 2012

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 28 maart 2013

Ter inzage d.d. : 2 april 2013

Vastgesteld raad d.d. : 1 oktober 2013

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. : 15 oktober 2013

In werking d.d. : 27 november 2013

Beroep Abr RvS

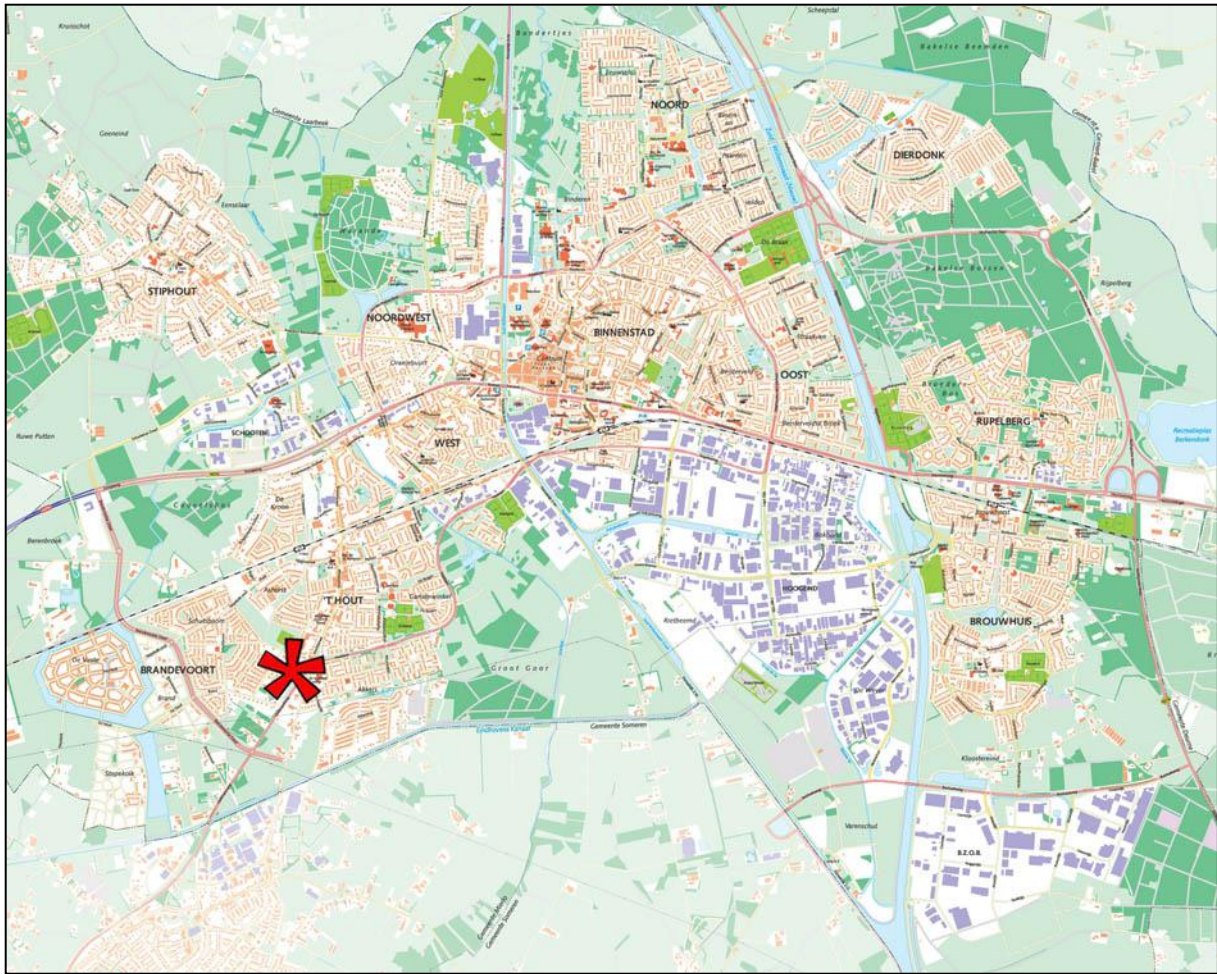
: 7 maart 2014

Onherroepelijk – geheel in werking

: 7 maart 2014

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

INLEIDING	3
1.1 Geldend bestemmingsplan	3
1.2 Toekomstig bestemmingsplan	4
2 PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	7
3 BESCHRIJVING VAN HET PLAN	11
3.1 Context	11
3.2 Bestaande situatie plangebied	13
3.3 Planbeschrijving	15
4 SECTORALE ONDERZOEKEN	16
4.1 Economische uitvoerbaarheid	16
4.2 Milieu	16
4.3 Waterhuishouding	20
4.4 Flora en fauna	21
4.5 Natuur, landschap en groenvoorzieningen	24
4.6 Archeologie en cultuur	24
4.7 Kabels en leidingen	24
4.8 Verkeer	25
4.9 Algemeen beleid handhaving	25
5 JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	26
5.1 Inleiding	26
5.2 Juridische methodiek	26
5.3 Toelichting op de bestemmingen	26
6 PROCEDURE	28
6.1 Kennisgeving artikel 1.3.1 Wet ruimtelijke ordening	28
6.2 Resultaten wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	28
6.3 Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	28



Ligging van het plangebied binnen Helmond

INLEIDING

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen aan de Geldropseweg. Op de hoek Geldropseweg – St. Antoniusstraat is een perceel met een bedrijfsbestemming aanwezig. De bedrijfsbebouwing staat aan de Geldropseweg met een uitrit op de Geldropseweg. Naast de bedrijfsbebouwing is op Geldropseweg 115-117 een oudere dubbele woning aanwezig. De eigenaren van de percelen hebben bij de gemeente een verzoek ingediend tot herontwikkeling. Het verdwijnen van de bedrijfsbestemming heeft een positief effect op de woonomgeving en het opheffen van de uitritten aan de Geldropseweg is een aanzienlijke verbetering van de verkeersveiligheid ter plaatse.

Door het samenvoegen van deze initiatieven kan er voor de omgeving een verbeterde passende stedenbouwkundige eindsituatie worden gerealiseerd. Hierbij kan ruimtelijk aansluiting worden gevonden bij de gewenste karakteristiek van de Geldropseweg als groene entree van de stad en het ten westen van de Geldropseweg gelegen woongebied 'Boswonen'.

1.1 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Geldropseweg West". Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 01 december 1998 (bijlage 255). Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juni 1999 no. 14925/621755

De gronden van onderhavig plangebied zijn bestemd als:

- Boswonen I, met bouwvlakken voor de aanwezige woningen en plaatselijk de aanduiding 'bedrijf toegestaan'.
- Boswonen II, waarvoor in een beschrijving in hoofdlijnen nadere richtlijnen voor het boswonen zijn opgenomen.

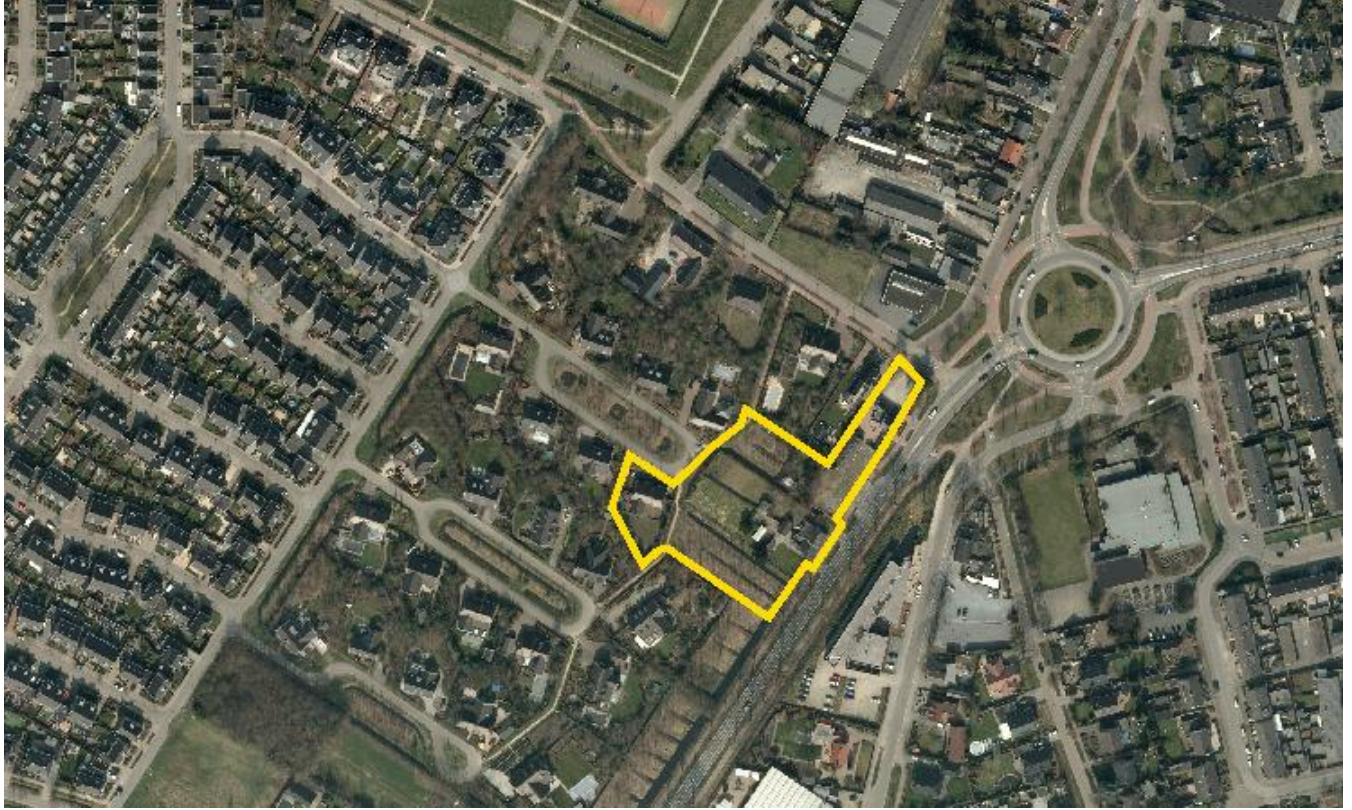
Conform dit bestemmingsplan is de beschreven herontwikkeling niet mogelijk.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

1.2 Toekomstig bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: toelichting, regels en verbeelding. De juridische kracht komt voort uit de regels en de verbeelding. De toelichting is bedoeld om het plan te verduidelijken en verantwoorden.



ligging van het plangebied binnen de omgeving

Volgend op deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het planologisch beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar ruimtelijk orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau.

- Hoofdstuk 3 geeft een ruimtelijke en functionele beschrijving van het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de historie, de ligging, de ontwikkeling en de structuur.
- De overige sectorale onderzoeken en aspecten waarvan onder meer verkeer, economische uitvoerbaarheid, milieuaspecten, flora en fauna deel uitmaken komen in hoofdstuk 4 aan de orde.
- De juridische opzet van het plan, waartoe onder meer de juridische methodiek en de toelichting op de bestemmingen behoren, wordt in hoofdstuk 5 aan de orde gesteld.
- In hoofdstuk 6 tenslotte wordt ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject.

2 PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

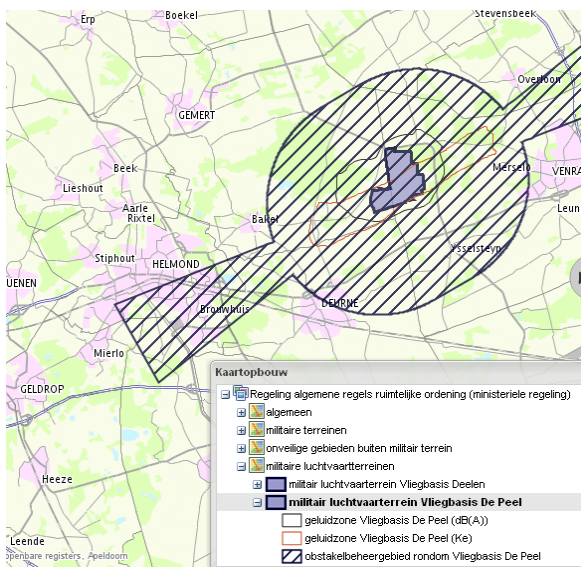
2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
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 op 13 maart 2012 in werking getreden Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). 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 op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden, beiden aangevuld per 1 oktober 2012. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen:

- vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente). De maximaal toelaatbare hoogte loopt daarbij op van 70 meter boven NAP aan de oostelijke gemeentegrens tot 146 meter boven NAP in de noordwestpunt van het gebied ter hoogte van Mierlo-Hout, e.e.a. op basis van onderstaande kaart.



Binnen het plangebied zijn deze aspecten niet aan de orde. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

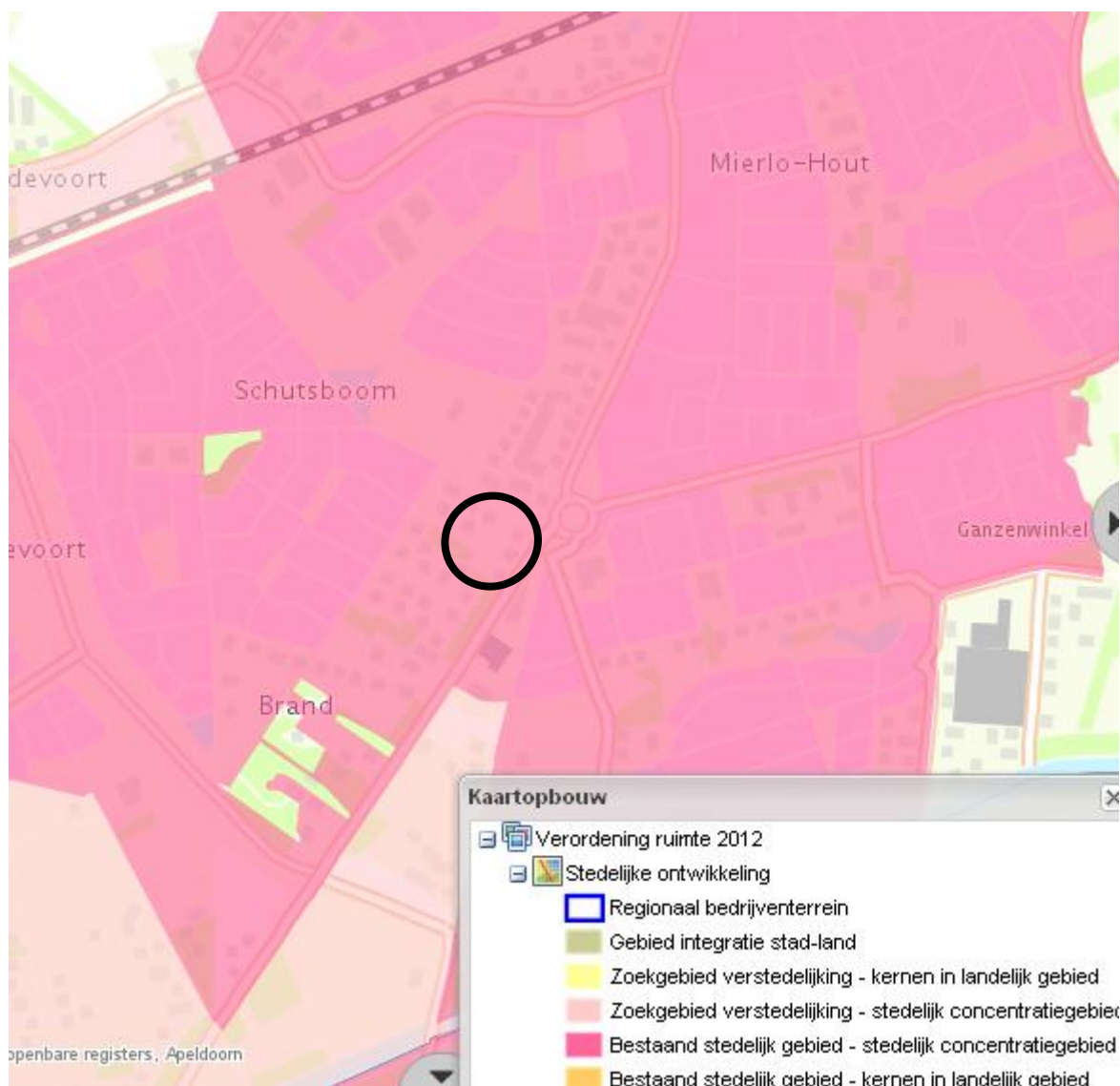
Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte 2012

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant (2011) en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch doorvertaald in de Verordening ruimte 2012. 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 2012 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied kent daarin de volgende aanduidingen:

-“Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied”



Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het gaat hierbij 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). Onderliggend plan betreft een herstructurering met een inbreiding in de vorm van een extra woning (naast vervangende nieuwbouw van twee woningen) en past als zodanig binnen het beleid.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Naast het beleidskader is het waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water.

Om met de diverse belangen met betrekking tot water te kunnen omgaan, hanteert de provincie in het waterplan de principes van de people-planet-profit-benadering. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht.

Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft het plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. Bij de derde invalshoek (planet) wordt uitgegaan van water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Het provinciaal waterplan fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

2.3 Gemeentelijk beleid

Interimstructuurvisie Helmond 2015 (ISV)

In de Interimstructuurvisie Helmond 2015 (ISV) is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2009-2015 vastgelegd. Het plangebied is in het palet van wijken ingedeeld binnen 't Hout. De meest relevante opgave binnen de visie voor deze wijk is het bestendigen van het groene karakter van de spie Geldropseweg/Houtsestraat als zuidwestelijke entree van de stad. Met de realisatie/uitbreiding van het boswonen in combinatie met de ontwikkeling van een groenstrook aan de Geldropseweg wordt aan deze opgave optimaal bijgedragen.



Wonen

Algemeen

Op 4 september 2012 is de Woonvisie 2012 – 2020 door de gemeenteraad vastgesteld.

In deze visie wordt uitgegaan van een gematigde groei van het aantal inwoners in de komende decennia.

De gemeente Helmond beschikt thans over een restcapaciteit aan woningbouw van 8.500 woningen. Binnen de regio Zuid Oost Brabant zijn door de 21 gemeenten afspraken gemaakt over de realisatie van woningbouw in de periode 2010 – 2020.

Voor de totale regio betreft het 25.840 woningen, waarvan 18.520 voor het Stedelijk Gebied.

Voor Helmond zijn voor de periode 2010-2020 4.493 woningen opgenomen.

Deze aantallen betreffen de netto taakstelling. Genoemde aantallen dienen nog opgehoogd te worden met het aantal sloop/vervangende nieuwbouwwoningen.

In de vastgestelde Woonvisie 2012 – 2020 wordt voor de periode 2012 -2020 uitgegaan van een bruto toevoeging van 4.752 woningen.

Om deze woningen te realiseren kan gebruik worden gemaakt van de thans reeds aanwezige restcapaciteit woningbouw in bestemmingsplannen. Nieuwe capaciteit is voor de woningbouwopgave voor de komende periode niet nodig.

Derhalve is besloten geen medewerking aan nieuwe initiatieven meer te verlenen, tenzij:

- Het kleine projecten betreft;
- het ruimte voor ruimte woningen betreft;
- projecten reeds conform het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd;
- er een groot maatschappelijk en/of financieel belang bij de realisatie is;

Voorliggend plan is een ontwikkeling welke reeds enige jaren geleden is gestart. Met de woningbouwcapaciteit is reeds in de planning rekening gehouden.

Input Klimaat, energie en 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.

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.

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 en het benodigde energiedeel ingevuld wordt door bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen. Het toepassen van duurzame materialen wordt gestimuleerd.

Bij realisatie dienen in het kader van de toepassing van GPR gebouw hierover nadere afspraken te worden gemaakt.

Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR gebouw ingevoerd. GPR Gebouw staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is hét hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR Gebouw® is een praktisch en gebruiksvriendelijk programma om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren.

Daarbij spelen 5 modules een rol:

- Energie (EPC)
- Milieu
- Gezondheid
- Toekomstwaarde
- Gebruikskwaliteit (PKVW, Bezoek en Aanpasbaarheid)

De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat men een 7 behaalt wanneer men bouwt volgens het Bouwbesluit. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. De ambities die behaald moeten worden zijn een 7 voor Energie een 8,5 voor Gebruikskwaliteit en gemiddeld een 7 voor de overige modules. Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen.

Vanaf 2013 is het energielabel (EU) voor nieuwbouw verplicht. Een en ander houdt in dat de woningen na oplevering op energetische kwaliteiten zullen worden gecontroleerd. Hierover worden voorafgaand aan het project afspraken inzake controle, informatie en bewijslast gemaakt.

Waterbeleid

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. 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 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 met name onderdelen van het waterketenbeheer relevant (hoe om te gaan met afvalwater en afvloeiend regenwater). In de waterparagraaf van deze ruimtelijke onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.



Impressie van boswonen

3 BESCHRIJVING VAN HET PLAN

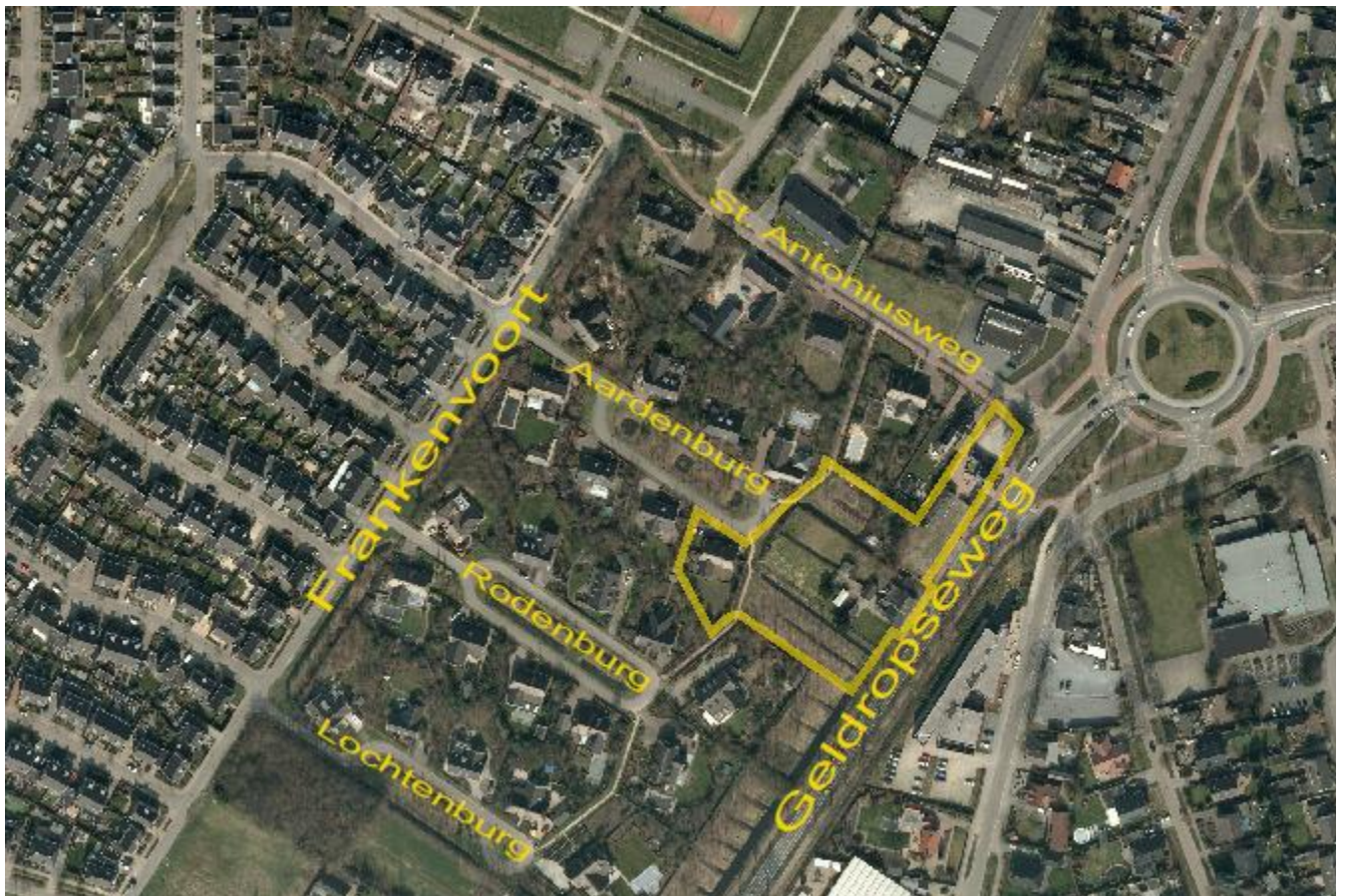
3.1 Context

Het plangebied van dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een groter gebied aan de westzijde van de Geldropseweg waar het zogenaamde 'boswonen' met een bosrijke uitstraling het beeld vormen van deze entree van de stad.

Het boswonen tussen de wijk Brandevoort en de Geldropseweg bestaat uit enkele woningen die hier van oudsher op grote bospercelen zijn gesitueerd en het nieuwe boswonen. Aan de randen van het gebied zijn stroken expliciet tot bos bestemd, vooral om ter plaatse van de entree van 't Hout, de gewenste bossfeer te bewerkstelligen.

Vanaf de Frankenvoort worden drie groene pleintjes ontsloten; Lichtenburg, Rodenburg en Aardenburg. Deze zijn voor autoverkeer doodlopend en eindigen in een cul-de-sac. De Sint Antoniusweg aan de noordzijde heeft een aansluiting op de Geldropseweg.

Op de kop van de pleintjes zijn bij Lichtenburg en Rodenburg eveneens woningen gelegen, met de achterzijde naar een bosstrook langs de Geldropseweg. Deze woningen ontbreken bij Aardenburg, hier is het plangebied gelegen. De groene pleintjes zijn onderling verbonden door een pad voor langs de woningen die de kopse begrenzing van het groene pleintjes vormen.



Ruimtelijk patroon met straatnamen



Foto's van de bestaande situatie in boswonen

Aan het einde van de jaren negentig zijn hier circa 27 kavels uitgegeven met een omvang van minimaal 900m² en met een verplichting deze kavel voor tenminste de helft in te planten met bos. Alle bebouwing op het perceel is gesitueerd binnen een contour van 15 x 15meter, waardoor brede bosstroken ontstaan.

De bebouwing binnen dit plangebied is uitgevoerd in één bouwlaag met kap en in een onderling verspringende oriëntatie gesitueerd, waardoor geen strakke rooilijnen of regelmatige straatwanden zijn ontstaan. Voor de woningen zijn dezelfde architectonische voorwaarden gesteld: een klassieke vorm in een landelijke/dorpse variant. Dat wil zeggen een sobere geleding van de gevel met verticale raam- en deuropeningen, waardoor een sterke hoofdvorm ontstaat. Dakopbouwen dienen sober te zijn en duidelijk ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa. Dakkapellen zijn als losse elementen op het dak gezet en steken niet door de gootlijn heen.

In de brochure "*Boswonen*" zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de kavels in het boswonen verwoord. Anno 2012 is hier een speelse en bosrijke woonomgeving ontstaan die een grote samenhang heeft. In de bijlage bij dit ontwerp worden nadere eisen toegelicht.

3.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplannen is gelegen tussen de Geldropseweg en het gebied boswonen (Aardenburg).

Op de hoek Geldropseweg – St. Antoniusweg is een perceel met een bedrijfsbestemming gelegen met aan de St. Antoniusweg en een bedrijfswoning. De bedrijfsbebouwing met inrit staat aan de Geldropseweg. De woning blijft gehandhaafd, de bedrijfsbebouwing en ook de functie wordt geamoveerd. Naast de bedrijfsbebouwing is op Geldropseweg 115-117 een oude dubbele woning gelegen. Ook deze woningen worden geamoveerd.

De woning Aardenburg 8 maakt onderdeel uit van dit plan, de kavel wordt vergroot en daarmee de bouw mogelijkheden uitgebreid.



Woning Sint Antoniusweg 1



Woning Geldropseweg 125



Te amoveren dubbele woning Geldropseweg 115-117



Te amoveren bedrijfsbebouwing Geldropseweg



Woning Aardenburg 8



Ontwerp toekomstig eindbeeld

3.3 Planbeschrijving

In de nieuwe situatie wordt de groene entree van de stad aan de Geldropseweg verbeterd. De bosstrook aan de westzijde van de Geldropseweg wordt ter plaatse van de te amoveren woningen verder voortgezet. Hier verdwijnen uitritten hetgeen een aanzienlijke verbetering van de verkeersveiligheid vormt.

In het gebied Boswonen worden aan de kopse kant van het groene pleintje Aardenburg drie boskavels toegevoegd. Hierdoor ontstaat een heldere eindsituatie, het pleintje Aardenburg krijgt naar analogie van het zuidelijker gelegen Rodenburg een duidelijkere ruimtelijke begrenzing.

De drie nieuw te realiseren woningen komen aan het pad te liggen dat de groene pleintjes onderling verbindt. De breedte maat van het perceel Aardenburg 8 wordt op de oorspronkelijk geplande maat gebracht nu de eigendomsverhoudingen dat toelaten. Hiervoor is het noodzakelijk het pad ter plaatse iets in oostelijke richting te verschuiven.

De nieuwe bouwpercelen krijgen, zoals gebruikelijk in Boswonen, een bouwblok waarbinnen alle bebouwing gerealiseerd dient te worden. Aan de randen van de percelen resteren daardoor brede stroken die als bos moeten worden aangeplant. Voor een zo optimale inrichting van de percelen en de onderlinge afstand tussen de woningen ten behoeve van de bosaanplant zo groot mogelijk te maken.

De woningen dienen zich naadloos te voegen binnen de ruimtelijke sfeer van boswonen. Een woning bestaat uit één bouwlaag met een kap en voldoet aan het beeldkwaliteitplan van het boswonen. Op de woonkavel moet 50% van de gronden worden ingeplant met bos, conform de regels in het boswonen. Tussen de woonpercelen en de Geldropseweg is van de kavel een strook van 20meter bestemd voor bos, waarin geen bebouwing is toegestaan. Aan de rand wordt de sloot langs de Geldropseweg doorgetrokken om te komen tot een goede afwatering van de nieuwe percelen.

De eerste 6meter van de kavel wordt ingericht door de gemeente, sloot met bosplantsoen. Deze inrichting sluit aan bij de bestaande bosstrook.

Ten behoeve van de privacy mogen de bewoners in deze bosbestemming een groene erfafscheiding maken op de aangegeven lijn op de plankaart

4 SECTORALE ONDERZOEKEN

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor deze ontwikkeling is door de eigenaren in het gebied een verzoek tot herontwikkeling ingediend. Door medewerking van de diverse eigenaren van de gronden in het gebied wordt voor de omgeving een verbeterde passende stedenbouwkundige eindsituatie en een positief effect op de woonomgeving gerealiseerd.

Aan de Aardenburg ontstaat de mogelijkheid tot afronding van het gebied met “boswonen” en aan de Geldropseweg biedt het, door het opheffen van de bedrijfsbestemming ter plaatse, de mogelijkheid om daar de groene entree van de stad te vervolmaken.

Een deel van het gebied is eigendom van de gemeente, van twee eigenaren is grond gekocht en met twee eigenaren is een overeenkomst gesloten waarbij, onder de overeengekomen condities door grondruil in combinatie met aankoop van bouwrijpe grond van de gemeente, de mogelijkheid wordt geboden in totaal 3 bouwkavels/woningen te realiseren.

Daarnaast voorziet het plan in een uitbreiding van een bestaand bouwperceel aan de Aardenburg dat, nu de eigendomsverhoudingen dit toelaten, op de oorspronkelijk geplande maat kan worden gebracht.

Het totale plangebied is circa 4.800 m² groot en is vrijwel in zijn geheel uitgeefbaar. Bestaande bebouwing wordt gesloopt en de openbare ruimte wordt waar nodig opnieuw ingericht. De achterpercelen van de boskavels grenzend aan de Geldropseweg worden, analoog aan het aangrenzend gebied, met beplanting conform “boswonen” ingericht. De te maken kosten worden volledig gedekt uit de te realiseren grondopbrengsten waardoor sprake is van een volledig sluitende grondexploitatie, welke hiermee voor de gemeente economisch uitvoerbaar is.

Omdat de gronden in eigendom zijn van de gemeente Helmond en er daarnaast met de initiatiefnemers overeenkomsten over grondaankoop/-ruil en grondverkoop zijn gesloten is hiermee conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden voor de gemeente volledig verzekerd en omdat daarnaast het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

4.2 Milieu

Algemeen.

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 daartoe 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 milieuregelgeving die van toepassing is op het nieuwe bestemmingsplan en op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het betreffende gebied.

In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen binnen het te actualiseren bestemmingsplan:

- geluidhinder;
- externe veiligheid;
- bedrijven en milieuzonering;

- bodemkwaliteit;
- luchtkwaliteit;
- geurhinder;
- duurzaamheid.

4.2.1 Geluidhinder

Wegverkeerslawaa

De wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen een (geluids)zone hebben. Het plangebied bevindt zich binnen de zones van de volgende wegen: de Geldropseweg, Hoofdstraat en de Heeklaan. Voor de overige wegen in de omgeving van het plangebied geldt een 30 km/uur regime. Dat betekent dat zij geen zone ingevolge de Wet geluidhinder hebben. De zojuist genoemde wet bepaalt dat de voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{den} van wegen aan de gevel(s) van gebouwen binnen een zone, zoals de beoogde woningen, 48 dB is. Hogere waarden voor de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaa zijn mogelijk, met een maximum van L_{den} van 63 dB. De hoogste waarde van de geluidbelasting aan de gevel(s) van de geprojecteerde woningen bedraagt 50 dB. Het voorgaande betekent dat burgemeester en wethouders deze waarde als maximale mogen vaststellen. Hiervoor moet de zogeheten 'hogere waarden procedure' voor worden doorlopen. Deze procedure wordt gevoerd parallel aan de procedure ingevolge de Wet ruimtelijke ordening.

Daarnaast dient de geluidwering van de gevels van de gebouwen te voldoen aan de eisen voor de geluidwering die voortvloeien uit het Bouwbesluit. Naar aanleiding van de aanvraag om bouwvergunning zal middels een (akoestisch) onderzoek moeten worden aangetoond dat het plan voldoet aan alle daaraan te stellen eisen.

Spoorweglawaa en industrielawaa.

Het plangebied bevindt zich niet binnen geluidzones vanwege spoorwegen en industrieterreinen.

4.2.2. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven en/of transportroutes. Het externe veiligheidsbeleid voor bedrijven (inrichtingen) is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de regels voor transport van gevaarlijke stoffen vinden hun basis in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en worden verder uitgewerkt in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Bij onderzoek in het kader van externe veiligheid worden meestal twee grootheden onderscheiden. Het betreft het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kan de relatie worden uitgedrukt tussen opslag en/of activiteiten met gevaarlijke stoffen en hun omgeving. Het plaatsgebonden risico is bedoeld voor de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen, het groepsrisico voor de bescherming van (groepen in) de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers.

Het plaatsgebonden risico geeft de kans per jaar aan dat een individu dat continue en onbeschermd op een bepaalde plaats aanwezig is, komt te overlijden ten gevolge van een activiteit. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven als een contour op een kaart en leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare plandelen, zoals woonwijken. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt op 10^{-6} per jaar (is een kans van 1 op 1 miljoen per jaar). 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 is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van

een inrichting of transportroute en er zich een ongewoon voorval binnen die inrichting of transportroute voordoet waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico is het niet mogelijk het groepsrisico in beeld te brengen met contouren rondom de risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek (fN-curve). In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as).

Risicovolle Bedrijven

De risicovolle inrichtingen binnen de gemeente Helmond 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 o.a. risicovolle inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen vast legt. Op basis van voornoemde informatiebronnen kan geconcludeerd worden dat in een straal van 300 meter rondom het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Het plangebied ligt daarmee niet binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied van risicovolle inrichtingen.

Transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op ruim 800 meter afstand van het plangebied bevindt zich het spoortracé Eindhoven-Venlo waarover regelmatig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plangebied ligt niet binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied van het spoor (200 meter). Uit de "Rapportage onderzoek externe veiligheid – Spoortransport gevaarlijke stoffen in Helmond" (Oranjewoud, februari 2007, nr. 2172-165505) blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen door Helmond, berekend met prognosecijfers 2003 van ProRail (prognoses 2003-2010), géén plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar oplevert. In geval van een calamiteit is de afstand tot het plangebied voor letale effecten te groot. Slechts in extreme situaties, zoals calamiteiten met zeer giftige gassen en toxische stoffen, bestaat een dergelijke beïnvloeding. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor levert geen belemmeringen op voor ontwikkeling van het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In Helmond zijn geen aparte transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg aangewezen. Op basis van landelijke regelgeving moet het transport van gevaarlijke stoffen over de weg zoveel mogelijk plaatsvinden over de hoofdinfrastructuur. Onderzoek uit 2007 wijst uit dat in de gemeente Helmond geen overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar plaats vindt. Het plangebied ligt niet binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied van een van de voornoemde weggedeelten. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg levert geen belemmeringen op voor ontwikkeling van het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied ligt in de nabijheid van de Zuid-Willemsvaart en het Eindhovens Kanaal. De Zuid-Willemsvaart is een kanaal dat als lateraal kanaal van de Maas dient en Maastricht en 's-Hertogenbosch verbindt. In het Basisnet Water wordt de Zuid-Willemsvaart aangeduid als binnenvaartcorridor zonder toetsafstand. Over het Eindhovens Kanaal vindt geen beroepsscheepvaart plaats. De regelgeving inzake de externe veiligheid is daarop derhalve niet van toepassing.

Ondergrondse buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen. Het vervoer van brandstoffen door ondergrondse buisleidingen is derhalve voor het onderhavige plan niet relevant.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het RIVM. De Netkaart bevat gegevens over de netbeheerder en over de breedte van de indicatieve zone. De kortste afstand tussen het te ontwikkelen perceel en de hoogspanningslijn Eindhoven – Helmond zuid (150 kV spanning) bedraagt ruim 200 meter. Voor een 150 kV-lijn geldt een indicatieve zone van 2x 80 meter. De hoogspanningslijn Eindhoven – Helmond zuid vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.2.3. Bedrijven en Milieuzonering

Bestaande bedrijven

Met name aan de zuidoostzijde van het plangebied (oostelijk van de Geldropseweg) is bedrijvigheid gesitueerd. Op deze bedrijvigheid is het regime van de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) van toepassing. De betreffende bedrijven zijn in werking overeenkomstig de eisen die de zojuist genoemde regelgeving daaraan stelt. Bij continuering van deze wijze van bedrijfsvoering zullen zij geen bedreiging vormen voor een goed woon- en leefklimaat in het plangebied.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in nieuwe bedrijvigheid en de in bestaande bedrijfsbestemming op de hoek Geldropseweg / Antoniusweg wordt omgezet naar een woonbestemming.

4.2.4 Bodemkwaliteit

De grond van het plangebied kan, gelet op de geschiedenis ervan, naar alle waarschijnlijkheid als 'schoon' gekarakteriseerd worden. Slechts een klein deel van het plangebied is in het verleden op bodemverontreiniging onderzocht. Uit bodemonderzoek in de nabijheid van het plangebied blijkt dat het grondwater metalen boven de waarden voor nader onderzoek bevat. Op zich staat dit aan de beoogde ontwikkeling van het gebied niet in de weg.

Aan de Geldropseweg is een autodetailhandel (zonder reparatie) gevestigd geweest. Er zijn verder geen aanwijzingen dat binnen het plangebied, potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

De Woningwet verbiedt het bouwen op verontreinigde grond. In dat kader schrijft de Bouwverordening voor dat bij een aanvraag om bouwvergunning een onderzoeksrapport naar de staat van de betreffende bodem overlegd moet worden. Dit geldt ook voor de in het kader van het nieuwe plan te bouwen woningen.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Huidige situatie

In ruimtelijke plannen dienen de normwaarden uit Bijlage 2 van 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 aan de luchtverontreiniging. De knelpunten ter zake bevinden zich echter enkel recht boven drukke verkeerswegen, op locaties met stagnerend verkeer en plaatsen waar veel (zwaar) vrachtverkeer rijdt. De luchtkwaliteit ter plaatse van het te ontwikkelen plan voldoet aan de hiervoor genoemde normen.

Niet in betekende mate

De gewijzigde wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden. In deze wet wordt bepaald dat door toename van het aantal woningen de concentratie in de buitenlucht van bepaalde stoffen niet boven de in de bijlage 2 bij de gewijzigde Wet milieubeheer genoemde grenswaarde mag komen. De eventuele toename door de 3 in dit plan mogelijk gemaakte woningen is niet van betekende mate.

Geurhinder

De geurbelasting van agrarisch bedrijvigheid in het plangebied is van dien aard is dat het geen invloed heeft op het leefklimaat.

Duurzaamheid

De gemeente Helmond heeft het convenant "Duurzaam bouwen Regio Eindhoven" ondertekend. Dit houdt in dat gestreefd wordt naar duurzame (nieuw)bouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen. Waar mogelijk wordt het toepassen van zonne-energie en windenergie gestimuleerd. Er wordt ook gestreefd naar een duurzame ruimtelijke ordening. Het gebruik van (openbare) ruimte dient optimaal te zijn en ook meerdere (aanvullende) functies te dienen.

4.3 Waterhuishouding

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 dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishouding huidige situatie.

Oppervlaktewater:

In het plangebied ligt oppervlaktewater. Er liggen slootjes en (droogvallende) greppels op de perceelsgrenzen in het plangebied, langs de Geldropseweg en langs de Aardenburg.

Grondwater:

Westelijk van het plangebied (Iekendonksevoort) staat een peilbuis. Deze wordt regelmatig gemonitord. De peilbuis laat normale tot diepe grondwaterstanden zien, variërend van 1,0 meter -mv in natte, tot ruim 2,0 m -mv in droge situaties.

Het is bekend dat het bestaande pand aan de Geldropseweg 115-117 last heeft van (grond)wateroverlast. Dit pand staat in de huidige situatie diep ten opzichte van de omgeving. In de nieuwe situatie moet voldoende drooglegging gerealiseerd worden door ophoging van het terrein en de aanleg van een nieuwe afwateringsvoorziening in de vorm van een sloot langs de Geldropseweg. Eventueel aan te leggen ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd (indien het verblijfsruimten betreft). Indien het geen verblijfsruimten betreft is het waterdicht aanleggen vanuit het Bouwbesluit niet noodzakelijk. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil c.q. vergoeding van schade door grondwateroverlast. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand te verlagen ten opzicht van het huidige niveau.

Afvoerend verhard oppervlak en riolering:

Het totale plangebied is 4800 m² groot en is op dit moment deels verhard (pand Geldropseweg 115-117, 200 m²).

In de toekomst is een totaal verhard oppervlak mogelijk van ongeveer 675 m² (3x225 m²). Dit betekent een uitbreiding met 475 m² t.o.v. de huidige situatie.

In de Aardenburg ligt een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel.

Toepassing waterbeleid op het plangebied

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewatersysteem in het plangebied gaat wijzigen. De bestaande slootjes en greppeltjes in het plangebied worden gedempt. Ter vervanging wordt de sloot langs de Geldropseweg doorgetrokken in noordelijke richting, tot aan het bestaande perceel op de hoek Geldropseweg- St. Antoniusstraat. Deze sloot wordt gedeeltelijk eigendom van de gemeente en wordt ook onderhouden door de gemeente. Voor de wijzigingen in het watersysteem, waaronder demping van bestaande sloten en aanleg van nieuwe sloten moet een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap Aa en Maas.

Het afvoerend verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie met 475 m² toe ten opzichte van de oude situatie. Dit betekent dat er op grond van de toename van het verhard oppervlak een bergingsbehoefte is van 23 m³ (T=10+10%).

De bergingsbehoefte wordt opgevangen in de aan te leggen watergang langs de Geldropseweg. Dit betekent ook, dat de regenwater afvoer vanaf de particuliere percelen naar de achterzijde moet

plaatsvinden. Voor de aansluiting van de regenwaterafvoeren op de nieuw aan te leggen sloot moet ook een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap Aa en Maas. Het initiatief hiervoor ligt bij de particulier.

Het afvalwater wordt via een aansluiting aan de voorzijde van de woningen (Aardenburg) afgevoerd naar het rioolstelsel van de gemeente en vervolgens naar de RWZI Aarle-Rixtel.



BRANDEVOORT BOSWONEN
Plan Aardenburg afwateringssloot

4.4 Flora en fauna

Het plangebied bestaat uit een sortiment aan kleine terreinen met een variatie aan groenelementen. In de directe omgeving bevinden zich watervoerende sloten. In maart 2010 is het gebied voor het eerst globaal geïnventariseerd.

De openbare terreindelen bevinden zich in de randzone van het boswonen en hebben een inrichting als rabattenbos. Het rabattenbos is ecologisch interessant omdat er op een relatief klein grondoppervlak een variatie aan gradiënten 'nat' en 'droog' aanwezig is. Door de relatief geïsoleerde ligging en de aanwezigheid van overwegend watervoerende sloten is het terrein nauwelijks toegankelijk voor het publiek. De natuur heeft zich hier sinds de aanleg rond het jaar 2000 bijna ongestoord kunnen ontwikkelen. Tegen deze achtergrond heeft in 2010 onderzoek plaatsgevonden van de aanwezige natuurwaarden.

De particuliere terreindelen hebben naast de aanwezige gebouwen en verharde delen meestal een tuinachtige half –open inrichting. De tuinen worden intensief onderhouden. De structurelementen in de siertuinen zijn hier naald- en loofhouthagen, sierheesters en boomgroepen van diverse soorten.

Het plan voorziet in een complete herinrichting van het plangebied. Er is beoogd om parallel aan de Geldropseweg een brede strook bos te realiseren op terreinen waar nu gebouwen staan of siertuinen aanwezig zijn. De ruimtelijke ingreep wordt hierdoor gecompenseerd. Het betreft hier op particuliere gronden te realiseren bos.

Het plangebied is in mei, juni en september 2010 verder onderzocht naar het voorkomen van beschermde soorten. Het natuuronderzoek is gedaan door Staro Natuur en Buitengebied met als resultaat:

1. Quickscan natuurwaarden, juni 2010
2. Vleermuizenonderzoek Aardenburg, september 2010

De resultaten uit de onderzoeken zijn:

In het plangebied komen mogelijk beschermde soorten voor die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en Faunawet (FF).

- Soorten van FF lijst 1: (mogelijk) voorkomende grondgebonden zoogdieren en een aantal soorten amfibieën. Voor deze soorten geldt een vrijstelling zodat bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen geen ontheffing nodig is.
- Soorten van FF lijst 2/3: de Alpensalamander (lijst 2) komt mogelijk voor. Werkzaamheden kunnen plaatsvinden indien gewerkt wordt volgens een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode. Zie hiervoor ook het advies in paragraaf 3.5 van de quickscan, juni 2010.
- Uit onderzoek blijkt dat vleermuizen de te slopen bebouwing en de in het plangebied aanwezige beplanting *niet* gebruiken als vaste rust- en verblijfplaats. Ook zijn er binnen het gebied geen belangrijke foerageergebieden aanwezig. Het slopen van de bebouwing en het verwijderen van de beplanting binnen het plangebied is niet in strijd met de Flora- en faunawet.
- Soorten van FF lijst vogels: mogelijk voorkomende vogelsoorten Indien rekening wordt gehouden met mitigerende en compenserende maatregelen, dan zullen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Conclusies en aanbevelingen:

- Rekening houden met de zorgplicht FF voor alle aanwezige flora en fauna die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten.
- Mitigerende en compenserende maatregelen t.o.v. vogels opnemen in het plan
- De werkzaamheden hebben voor de overige soortgroepen geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg.

Mitigerende en compenserende maatregelen per soortgroep:

- Amfibieën: voor de Alpensalamander geldt dat gewerkt moet worden volgens de goedgekeurde gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector. Aangeraden wordt de werkzaamheden in de maanden augustus t/m januari uit te voeren om schade aan deze soort zoveel mogelijk te voorkomen.
- Vogels: door beplanting vóór het broedseizoen te verwijderen wordt voorkomen dat vogels zullen gaan broeden. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden buiten het broedseizoen heeft dat geen nadelige effecten voor de vogels.
- Zoogdieren: het is niet noodzakelijk om mitigerende of compenserende maatregelen uit te voeren.





4.5 Natuur, landschap en groenvoorzieningen

Het plangebied bevindt tegen de rand van het plan Boswonen. Twee stroken die deel uitmaken van het onderhavige bestemmingsplan zijn destijds ingericht als rabattenbos. Het betreft in de huidige situatie het enige openbaar terrein binnen het plangebied. Kenmerkend voor het rabattenbos zijn een patroon van greppels en hoge ribben. De ribben zijn beplant met bos. De functies van het rabattenbos op deze locatie zijn ecologie, waterberging en zichtscherm.

Het plan voorziet in het aanleggen van een bosrand parallel aan de Geldropseweg. Dat is de locatie voor de compensatie van het groen dat verloren gaat. Het heeft de voorkeur deze strook in te richten als 'rabattenbos'.

Ruimtelijk- landschappelijk ontstaat door het verlengen van de bosstrook aan de Geldropseweg een meer heldere situatie waardoor dit plan ruimtelijk en landschappelijk een verbetering geeft t.o.v. de huidige situatie. Door compensatie van de bospercelen binnen het plangebied heeft dit geen negatieve effecten op de natuur.

Gezien de ligging van het gebied in een groene omgeving is het zinvol om nestelmogelijkheden (bv. voor zwaluwen) aan de nieuwe gebouwen te overwegen.

4.6 Archeologie en cultuur

4.6.1 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 is 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. Het plangebied is op de archeologische waardenkaart aangeduid als categorie 5:

Gebied met lage of geen verwachting:

Het gaat hierbij om gebieden 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.

4.6.2 Cultuurhistorie.

Op of in de directe omgeving van de bouwlocatie bevinden zich geen gemeentelijke of van rijkswegen 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.

4.7 Kabels en leidingen

In het gebied boswonen zijn alle nutsvoorzieningen aanwezig, de nieuw te bouwen woningen worden aangesloten op de voorzieningen in de Aardenburg.

Het bestemmingsplangebied ligt in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 45 meter, te worden berekend of er verstoringen van de radar optreden.

4.8 Verkeer

4.8.1 Ontsluiting

De bestaande ontsluiting van het plangebied wordt door de voorgestane uitbreiding en bestemmingen in dit plan voor gemotoriseerd verkeer niet veranderd:

- Het gemotoriseerde verkeer wordt ontsloten via de bestaande routes, de Frankenvoort en de Brand naar de Brandevoortsedreef, welke behoort tot de hoofdwegenstructuur van Helmond.
- Voor het langzaamverkeer zijn geen speciale voorzieningen getroffen. Langs de St. Antoniusweg en de Geldropseweg liggen vrijliggende fietsvoorzieningen die onderdeel zijn van het regionaal verbindende fietspadennet en de stedelijke fietsroutes.
- Het plangebied wordt ontsloten door openbaar vervoer. De streekbus heeft een halte op de Geldropseweg, ter hoogte van het plangebied.
- Van de 3 te realiseren woningen, liggen 2 deels aan de voetverbinding tussen de St. Antoniusweg, Aardenburg en Rodenburg. Deze ligging brengt met zich mee de inrit van deze woningen zo dicht mogelijk tegen de Aardenburg aangelegd dient te worden.

4.8.2 Bereikbaarheid- en mobiliteitsprofiel

In de ruimtelijke ordening wordt sinds enkele jaren door de overheid (Rijk, Provincie en Gemeente) een beleid ontwikkeld dat gericht is op het terugdringen van de (vermijdbare) automobilititeit. Dit zogenaamde locatiebeleid wordt gekenmerkt door een zorgvuldige afstemming tussen de situering van activiteiten (functies) en het verkeers- en vervoerssysteem.

De functies die in dit bestemmingsplan worden toegelaten, in samenhang met de aard en ligging van het plangebied, behoeven in dit kader momenteel geen bijzondere maatregelen.

4.8.3 Parkeren

Om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Voor de geldende parkeernormen wordt de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2007 gehanteerd.

Dit betekent dat er per woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd dienen te worden.

4.9 Algemeen beleid handhaving

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 handhavingonderwerpen benoemd die structureel aandacht krijgen. Ook op basis van de Woningwet maakt het gemeentebestuur jaarlijks de handhavingvoornemens bekend en legt daar achteraf via een jaarverslag verantwoording over 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.

5 JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

5.1 Inleiding

In het bestemmingsplan “Brandevoort Oost - Aardenburg” is sprake van een ontwikkeling naar drie boswoningen, zoals die ook bestaan in het aangrenzende bestemmingsplan Brandevoort Oost. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen en neemt daarom de regels voor boswonen uit het plan Brandevoort Oost over.

5.2 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 bij de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2008.

5.3 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 en 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.
Ontheffing van de bouwregels:	Uiteenzetting van de bouwregels waarvan burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken. In deze regels zijn de voorwaarden opgenomen waaronder kan worden afgeweken.
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.

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

Hoofdstuk 3 algemene regels is als volgt opgebouwd:

- De anti-dubbeltelbepaling 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 opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- De algemene regels 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.
- In de algemene aanduidingsregels is de vrijwaringszone voor het straalpad opgenomen. De algemene afwijkingsregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- 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 en dubbelbestemmingen worden hieronder kort per bestemming toegelicht.

Bestemmingen

Bos

In deze bestemming vallen ook 2 specifieke vormen van bos, namelijk de twee vormen van het boswonen.

Groen

De openbare groenvoorzieningen, leidingen en openbare nutsvoorzieningen en water zijn binnen deze bestemming toegelaten. Gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen. Voor openbare nutsvoorzieningen geldt een maximum van 25 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m.

Deze bestemming geldt voor de hoofdwegen binnen het plangebied en tevens voor parkeren en groen. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarbij afhankelijk van de functie een hoogte geldt die varieert van 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 14 m voor lichtmasten.

Verkeer - Verblijfsgebied

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

6 PROCEDURE

6.1 Kennisgeving artikel 1.3.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 28 maart 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.

6.2 Resultaten wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het wettelijk overleg is dit plan voor advies gezonden aan het Waterschap Aa en Maas. Bij brief van 27 november 2012 heeft het waterschap aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

6.3 Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Het ontwerpbestemmingsplan is op 29 maart 2013 volgens de wettelijke voorschriften gepubliceerd en heeft vanaf 2 april tot en met 13 mei 2013 zes weken ter visie gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze op dit ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn binnen de genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die in de “Nota van zienswijzen” zijn samengevat en becommentarieerd. De nota maakt onderdeel uit van de vaststelling van het plan door de raad.