

Uitwerkingsplan "Brandevoort II – De Marke-school"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen

Rapport Externe veiligheid Caroluscollege
Advies Veiligheidsregio d.d. 7 december 2011
Rapport Natuurcompensatie Brandevoort II
Quickscan flora en fauna d.d. 22 mei 2012
Nota van zienswijzen

Regels

Kaart nr.

NL.IMRO.0794.2100BP120013

Procedure

Ontwerp uitwerkingsplan

Gepubliceerd d.d.	: 14 maart 2012
Ter inzage d.d.	: 15 maart 2012
Vastgesteld B&W d.d.	: 12 juni 2012
Bijlage no.	: 1203878

Vastgesteld uitwerkingsplan

Ter inzage d.d.	: 21 juni 2012
In werking d.d.	: 3 augustus 2012
Onherroepelijk	: 3 augustus 2012

Beroep Abr RvS

:

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding en doel uitwerkingsplan	1
1.2.	Situering plangebied	1
1.3.	Geldend bestemmingsplan	1
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	2
2.1.	De Marke stedenbouw en architectuur	2
2.2.	Groendoeleinden, ecologische ontwikkeling en waterhuishouding.	5
3.	MILIEU EN OVERIGE SECTORALE ASPECTEN	9
3.1.	Inleiding	9
3.2.	Externe veiligheid	9
3.3.	Geluidhinder	12
3.4.	Luchtkwaliteit	12
3.5.	Bedrijven en milieuzonering	13
3.6.	Kabels en leidingen	14
3.7.	Cultuurhistorie en archeologie.	14
3.8.	Maatschappelijke haalbaarheid en economische uitvoerbaarheid	15
4.	PROCEDURE	16

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel uitwerkingsplan

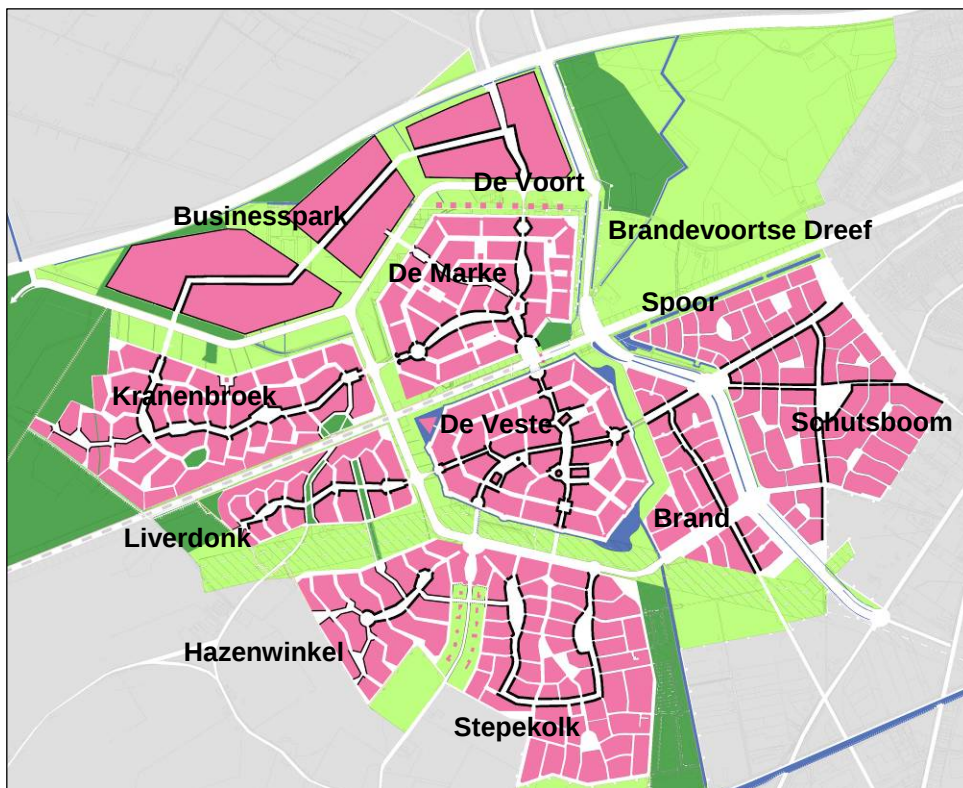
In het bestemmingsplan Brandevoort II is voor het plandeel De Marke een uit te werken bestemming woongebied III opgenomen. Binnen De Marke zijn 1000 tot 1200 woningen gepland, alsook een basisschool en een middelbare school.

Een deel van het gebied De Marke wordt nu uitgewerkt voor de bouw van een middelbare school met de benodigde toegangswegen en voorzieningen in de openbare ruimte.

Rondom de school wordt ook een deel van de bestemming 'Groendoeleinden, ecologische ontwikkeling en waterhuishouding uitgewerkt'.

1.2. Situering plangebied

Het totale deelgebied De Marke ligt in het noorden van Brandevoort en wordt omgeven door een groene zone. De begrenzing wordt aan de noord- en westzijde gevormd door De Voort, aan de oostzijde de Brandevoortse Dreef en aan de zuidzijde het spoor.



1.3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is geheel gelegen in het bestemmingsplan Brandevoort II

- Vastgesteld door de Raad d.d. 7 november 2006 Bijlage no. 150
- Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 12 juni 2007 no. 1242942/1304167
- Goedkeuring is gedeeltelijk onherroepelijk geworden door de uitspraak van de Raad van State d.d. 10 september 2008
- Artikel 7 uit het bestemmingsplan Brandevoort II (uit te werken ex artikel 11 WRO): De Marke woongebied III
- Artikel 18.2 uit het bestemmingsplan Brandevoort II (wijzigingsbevoegdheid voor het verschuiven van bestemmingsgrenzen)

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

Deze planuitwerking wordt opgesteld voor de realisatie van scholengemeenschap Carolus Borromeus College in de zuidoosthoek van het plangebied.

De positie van de school binnen het woongebied De Marke is mede bepaald door de mogelijkheden van de verkaveling in relatie met het programma, de bereikbaarheid voor fiets en auto, de beschikbaarheid van de gronden en de mogelijkheden in verband met de externe veiligheid.



2.1. De Marke stedenbouw en architectuur

Voor de tweede fase van de uitbreidingswijk Brandevoort is het Masterplan "de Voltooiing" opgesteld. Samen met het bestemmingsplan Brandevoort II is dit de basis waarop de nieuwe (wo-)bouwplannen in het plangebied De Marke tot stand komen.



- Afbeelding: referentiebeelden De Marke

2.1.1. Het stedenbouwkundig concept

De opzet van de Marke is beschreven en vastgelegd in het Masterplan De Voltooiing, het bestemmingsplan en het concept "Voorlopig ontwerp de Marke". De Marke krijgt een woonmilieu met een dichtheid van ca. 40 woningen per ha. De bebouwing bestaat merendeels uit aaneengeschaalde eengezins-stadshuizen en in beperkte mate ensembles van gestapelde appartementen. De Marke onderscheidt zich van de Veste door een andere ambiance, in architectuur en lay-out. De Marke zal bestaan uit bouwblokken in een niet te strakke, maar wel geordende structuur.

Het stationsgebied

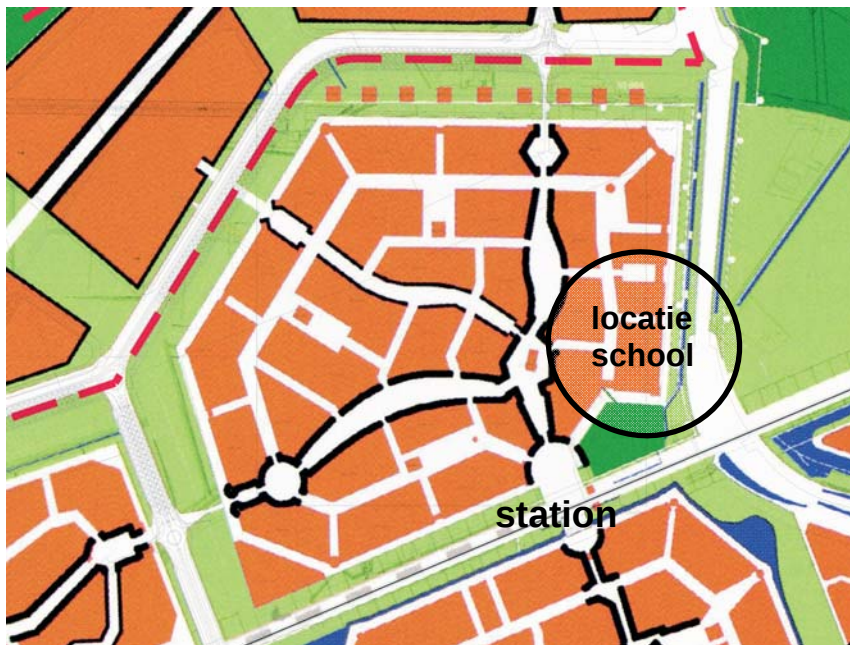
Het stationsplein heeft twee zijden: aan De Veste en De Marke. De voorzieningen van het station, abri's en gedeeltelijke overkapping krijgt een bijzondere architectuur. Aan de oostzijde wordt de buitenmuur van De Veste via het station over het spoor doorgetrokken en is als zodanig een belangrijke schakel in de wandeling rond het dorp. Het bestaande bos wordt gehandhaafd en is uitgangspunt bij verdere uitwerking.

In de stedenbouwkundige structuur zijn twee radiale routes herkenbaar die samenkomen op een centraal plein bij het station. Deze zijn vormgegeven als brede groene allées. Een binnenring draagt bij aan de interne ontsluiting. De bebouwingsstructuur (positie gevel, hoogte, geleding, kapvorm etc.) is een afgeleide van en ondersteunend voor de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur. Aan de buitenzijde manifesteert de Marke zich door een heldere gebouwde buurtcontour en een duidelijke begrenzing met voorkanten. De hoekpunten worden in bouwmassa gearticuleerd. Het schoolgebouw is geprojecteerd aan de buitenzijde van de Marke en is onderdeel van de genoemde duidelijke begrenzing met voorkanten naar de groene zone tussen Marke en Brandevoortse Dreef.

Het schoolgebouw is onderdeel van de bouwblokkenstructuur. Aan de oost- en zuidzijde is het schoolgebouw een samenhangend onderdeel van de buurtwand van de Marke. Deze samenhang komt tot uiting in de continuïteit van de gevelwand, bouwhoogte en kapvorm m.u.v. stedenbouwkundig architectonische accenten zoals bij hoeken. Aan de west- en noordzijde is de bouwblokgrens wel herkenbaar, maar heeft een meer gedifferentieerd en samengesteld karakter: bouwmassa's afgewisseld met klassieke hekwerken (metselwerk en staal) in de erfgrans.

De vormgeving van de gebouwen, bouwwerken en de ruimte dient aan te sluiten bij de beoogde kwaliteit van de Marke. Alle gevels hebben uitstraling, het gebouw presenteert zich naar vier openbare zijden; gesloten gevels moeten zoveel mogelijk worden vermeden. Dat vraagt bijzondere zorg voor de inpassing van de gymzalen. Gezien het aantal te stallen fietsen verdient een gebouwde interne stallingruimte de voorkeur; fietsenstalling in open ruimte strookt niet met efficiënt ruimtegebruik en is nadelig voor de ruimtelijke kwaliteit. Ook de inpassing van het parkeren vraagt de nodige zorg.

Hoewel de school als publiek gebouw in de Marke een bijzondere, relatief zelfstandige positie inneemt, zal toch in de architectuur, massaopbouw, schaal en detaillering aansluiting moeten worden gezocht bij de beoogde stedenbouwkundige en architectonische karakteristiek van de Marke. Hiervoor zal intensieve afstemming tussen architect, stedenbouwkundige en supervisor architectuur een vereiste zijn. Ook de situering van het gebouw, de ontsluiting(en), de rooilijnen, het parkeren, de erfscheidingen, de goothoogtes e.d. zijn als nadere eisen een randvoorwaardennota voor de school vastgelegd.



2.1.2 Architectuur

De architectuur in De Marke heeft een traditioneel karakter en maakt een stap in de tijd naar de periode rond 1900. De architectuur is voornamelijk, c.q. monumentaal, onder andere door toepassing van erkers, balkons, afwijkingen in raamvorm, trapopgangen, etc. Met name bij de radialen en de stationsomgeving is een grotere mate van eenheid in de percelen/gevels op zijn plaats. Door een sterkere eenheid in deze straten kan de werking als in het gebied en het monumentale karakter versterkt worden. Hier wordt gedacht aan een zorgvuldig opgebouwde opeenvolging van gevelsegmenten, die sterke overeenkomsten hebben in stijkenmerken en kleur. In de gevels van de bouwblokken in de zijstraten is een opdeling in kleinere eenheden mogelijk waarin de individuele woning herkenbaar zal zijn. Zowel in de openbare ruimte en de bestrating als in de bebouwing worden duurzame materialen gebruikt die het beoogde karakter ondersteunen.



• *Afbeelding: Gevelstudies De Marke*

2.1.3. Groenstructuur

Het woonmilieu binnen de Marke zal een groen karakter hebben. Het bestaande hoogopgaande groen biedt een kans vanaf het begin een parkachtig woonmilieu te bieden. Los van de brede parkstrook rondom de Marke wordt binnen de buurt de vereiste oppervlakte aan groen en spelen al ruimschoots gehaald. Samen met de mogelijke voortuinen en de beperkt gesloten bouwblokken wordt zo een bijzonder parkstedelijk woonmilieu gecreëerd. Juist de aanwezigheid van parkruimte rechtvaardigt een verhoging van de dichtheid eromheen.

Groen i.r.t. het schoolgebouw

Aan de zuidzijde van het schoolgebouw bevindt zich een natuurbosje. Een van de schoolpleinen is geprojecteerd aan deze zijde met het uitzicht op het lageregelegen bosje.

Grens openbaar ↔ privé

Voor het stedenbouwkundige beeld is niet alleen de architectonische uitstraling van de bebouwing van belang, maar ook de overgang van de privé-kavels naar de openbare ruimte. Deze overgang wordt gevormd door groene hagen, eventueel in combinatie met open hekwerken.

2.1.4. Verkeer & Parkeren

Autoverkeer

De Marke kenmerkt zich door een heldere verkeersstructuur. Het plangebied is bereikbaar via de Voort, een zogenaamde Gebiedsontsluitingsweg B. Via een rotonde wordt het gebied aangesloten op de Voort.

Ook binnen het plangebied is een heldere verkeerskundige opbouw. Het gehele gebied wordt ingericht als een 30 km/u zone, met uniforme snelheidsremmende maatregelen op lange rechtstanden.

Fietsverkeer

Het plangebied is per fiets bereikbaar via de vrijliggende fietsstructuur gelegen langs het spoor (oost-west), de Brandevoortsedreef (noord-zuid) en de Voort. Deze fietspaden maken deel uit van het hoofd fietsroutenet van de gemeente Helmond en de regionale fietsstructuur (het Sternet). Fietsers vanuit het zuidelijke deel van Brandevoort kunnen ter hoogte van het station eveneens gebruikmaken van de fietstunnel en dan aansluiten op de oost-west fietsstructuur. Fietsers vanuit de noordelijk gelegen woongebieden (zoals Stiphout) kunnen via de Veedrift en het Berenbroek ongelijkvloers de A 270 kruisen. Het Berenbroek wordt op termijn ingericht als een langzaam verkeersroute. Binnen het plangebied de Marke zullen tevens enkele langzaam verkeersvoorzieningen (interne fietspaden) gerealiseerd worden. De locatie van de beoogde school is direct gelegen aan de vrijliggende fietsstructuur langs de Brandevoortsedreef.

Voetgangers

De Marke kenmerkt zich door een stedelijke structuur. De woonstraten zijn voorzien van een trottoir van ongeveer 1.50 - 2m breed.

Openbaar Vervoer

Sedert eind 2008 is er een busverbinding tussen Brandevoort (de Veste), via de Voort, Mierlo-Hout, richting Elkerliek ziekenhuis en het centrum van Helmond. Op termijn (na afronding van de Voort), zal deze bus tevens halteren op het station Brandevoort en zal de route waarschijnlijk via Stiphout vervolgd worden. Het station Brandevoort is gelegen op ongeveer 100m van de beoogde school.

Parkeren

Conform de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2007 (versie 17-07-2008) gelden voor een middelbare school de volgende parkeernormen:

	Norm	Opmerkingen
Voorbereidend beroepsonderwijs (VWO, HAVO, VMBO)	1	Per leslokaal Leslokaal = ongeveer 30 zitplaatsen
Avondonderwijs	1	Per student

Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Daarnaast dienen er tevens voldoende stallingplaatsen voor fietsers en bromfietzers gerealiseerd te worden.

2.2. Groendoeleinden, ecologische ontwikkeling en waterhuishouding.

Voor het bestemmingsplan Brandevoort II is een natuurcompensatieplan opgesteld, op grond van dit plan is een deel van het plangebied Brandevoort bestemd tot natuur.

Ten behoeve van de nieuwbouw van het Carolus Borromeus College is in juni 2010 een natuurcompensatieplan opgesteld (dit rapport is als bijlage bij dit plan gevoegd).

In deze uitwerking wordt het deel rondom de Schootense Loop bestemd tot 'natuur' zoals ook het bestaande natuurbosje in het moederplan is bestemd. Deze bestemming doet recht aan de aanwezige natuurwaarden in dit gebied.

Het overige deel van de groene zone tussen De Marke en de Brandevoortsedreef krijgt de bestemming groendoeleinden, een deel hiervan wordt gebruikt als retentiegebied.

Op 22 mei 2012 is er een quickscan Flora en Fauna gedaan ter grootte van het plangebied van de uitwerking. Deze quickscan is bij de toelichting van de vastgestelde uitwerking gevoegd. Conclusie is dat ter plaatse waar de school gepland is, er geen belemmeringen zijn op het gebied van de flora en fauna. Ter plaatse van het te slopen gebouw aan de Diepenbroek 12 is gebleken dat deze bebouwing geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Voor het te slopen pand zullen mitigerende maatregelen worden genomen. Er zullen op andere geschikte plaatsen vleermuiskasten opgehangen worden, zodat de vleermuizen daar naartoe verhuizen (mitigerende maatregel) en zal er zo vleermuisvriendelijk worden gesloopt.

Vleermuisvriendelijk slopen

Om over te mogen gaan tot het slopen van de betreffende bebouwing dient of de bebouwing ongeschikt te worden gemaakt voor vleermuizen of dient middels een veldbezoek door een deskundige te worden vastgesteld dat er op dat moment geen vleermuizen in de te slopen bebouwing aanwezig zijn. Schade aan gebouwbewonende vleermuizen kan worden verminderd door de werkzaamheden in september-oktober uit te voeren. Een minder gunstig alternatief voor het najaar, is de periode net na de winter (maart-april) wanneer er sprake is van minimaal enkele 'warme' dagen . Het ongeschikt maken van bebouwing dient minimaal één week vóór de sloop te worden uitgevoerd, waarbij de temperatuur het eerste gedeelte van de nacht niet lager dient te zijn dan 10 graden Celsius en bij afwezigheid van harde regen en wind, zodat vleermuizen actief zullen zijn en gemakkelijk de alternatieve vleermuiskasten kunnen zoeken. **Het ongeschikt maken gebeurt onder begeleiding van een deskundige.**

De bebouwing waar vleermuizen kunnen verblijven dient (zoveel mogelijk handmatig) op de volgende wijze ongeschikt te worden gemaakt:

Tochtgaten te maken op eventuele zolders (verwijderen van enkele rijen dakpannen).

Het verwijderen van elementen als dakranden, regenpijpen, zonwering en dakgoten.

Het maken van voldoende tochtgaten (minimaal 50 bij 50 centimeter) in de buitenmuur naar de spouw, zodat tocht in de spouw plaatsvindt. Om in de hele spouw tocht te creëren dient om elke twee meter (zowel horizontaal als verticaal) een tochtgat te worden gemaakt.

Na het ongeschikt maken zal een wachttijd van enkele dagen worden aangehouden om de eventueel nog aanwezige dieren in de gelegenheid te stellen te vertrekken. Na het ongeschikt maken, maar voorafgaand aan de sloop dient het gebouw **door een deskundige, middels een visuele controle-ronde** gedurende de ochtenduren, te worden gecontroleerd op aanwezigheid van invliegende vleermuizen.

¹ Het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureau's; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Toelichting uitwerkingsplan "Brandevoort II - De Marke-school"
ROV

2.2.1 Waterhuishouding

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 onderhavige plan betreft een uitwerkingsplan van het bestemmingsplan Brandevoort II. De algemene waterhuishoudkundige uitgangspunten zijn reeds in het kader van dit bestemmingsplan uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan en een rioleringsplan waarbij ook het waterschap Aa en Maas betrokken is geweest.

Het uitwerkingsplan past, waterhuishoudkundig gezien, binnen de kaders van de bestemmingsplannen en onderliggende waterhuishoudkundige en rioleringsplannen en geeft geen aanleiding tot wijzigingen hierop.

In het kort komen de uitgangspunten op het volgende neer:

Riolering en hemelwaterberging

De Marke heeft een gescheiden stelsel. Het regenwater vanuit deze stelsels wordt geloosd op de groenzone langs de ontsluitingsweg westelijk van de Marke en de Brandevoortsedreef, en het lage gebied direct ten zuiden van het onderhavige plangebied. Voor Brandevoort planfase II is gerekend met een waterbergingsopgave $T=25$.

Het regenwater van de school wordt rechtstreeks geloosd op het lage gebied aan de zuidzijde van de school en via dit gebied vertraagd afgevoerd op de Schootense Loop.

Oppervlaktewater

Direct oostelijk van de school ligt de Schootense Loop. Deze heeft een belangrijke waterafvoerende en ontwaterende functie voor Brandevoort. De Schootense Loop is een leggerwatergang van waterschap Aa en Maas. Werkzaamheden binnen de Keurzone van deze waterloop zijn, evenals lozingen op of onttrekkingen aan dit water, meldings- of vergunningplichtig.

Bij de inpassing van de school op deze locatie is vooraf overleg geweest met het waterschap en hierover zijn afspraken gemaakt. Deze zijn inmiddels vastgelegd in de verleende watervergunning.

Grondwater

Bij het bouwrijp maken van De Marke is vooraf rekening gehouden met het realiseren van voldoende drooglegging en ontwatering.

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

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

Ecologische verbinding Schootense Loop

De Schootenseloop is als zoekgebied Ecologische Verbindingszone (EVZ) opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte. Het uitwerkingsplan "Brandevoort II – De Marke – school" omvat het deel van de Schootenseloop tussen het spoor en de Brandevoortsedreef. De Schootenseloop kruist die infrastructuur met ecoduikers.

Voor het plan van de school wordt de Schootenseloop verlegd. Belangrijk voor het functioneren als EVZ zijn het bosje aan de westzijde en de poel aan de oostzijde van de loop. Bij elkaar is dit een oppervlak van ca. 11.000m². Voor een EVZ in stedelijk gebied geldt een normatieve breedte van 50m¹ excl. waterloop. Dat zou hier, bij een lengte van ca. 170m¹, 8.500 m² zijn. Er is een overmaat aangehouden vanwege de ligging tussen infrastructuur en schoolterrein.

De aansluitingen op de ecoduikers blijven intact.

3. MILIEU EN OVERIGE SECTORALE ASPECTEN

3.1. Inleiding

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

Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. De duurzame ontwikkeling van de stad Helmond is een belangrijk uitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als "hoe is een plangebied te beheeren 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 uitwerkingsplan "Brandevoort II / De Marke school" te Helmond. Daarbij verdient het volgende vermelding. Het plangebied is geheel gelegen in het bestemmingsplan Brandevoort II, dat door de gemeenteraad d.d. 7 november 2006 is vastgesteld en door Gedeputeerde staten van Noord-Brabant op 12 juni 2007 is goedgekeurd. Deze goedkeuring is voor wat betreft het onderhavige plandeel op 10 september 2008 onherroepelijk geworden. Het feit dat het onderhavige plan een uitwerking is van een geldend bestemmingsplan heeft consequenties voor het detailniveau van deze milieuparagraaf. In bepaalde gevallen volstaat het om te verwijzen naar het zojuist genoemde vigerende bestemmingsplan Brandevoort II.

In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen binnen het onderhavige uitwerkingsplan:

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

Milieueffectrapportage

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

3.2. Externe veiligheid

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.

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, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Uitwerkingsplan

In het bestemmingsplan Brandevoort II is in extenso rekening gehouden met het aspect externe veiligheid. Hiervoor kan verwezen worden naar (de toelichting behorende bij) het betreffende plan en de daarbij behorende onderzoeken. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, mede gelet op de gevoeligheid van het onderhavige onderwerp in relatie tot de beoogde ontwikkeling ter plaatse, hebben burgemeester en wethouders besloten ten behoeven van dit uitwerkingsplan een hernieuwd onderzoek naar de risico's op het gebied van de externe veiligheid te (doen) verrichten. De uitkomsten van dit onderzoek en de daaruit te trekken conclusies volgen hierna.

Bedrijven

Bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de nabijheid van de bebouwde omgeving. 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 o.a. risicovolle bedrijven en transport van gevaarlijke stoffen vast legt. Op basis van voornoemde informatiebronnen kan geconcludeerd worden dat in het plangebied een risicovol bedrijf is gelegen. Het betreft het gasdruk meet- en regelstation A-156 (Medevoort 21, sectie U, nummer 2189). Dit gasregelstation valt niet onder de werkingssfeer van het Bevi. Wel van toepassing is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim), daarin staan veiligheidsafstanden vermeld die in acht genomen moeten worden. Het betreffende gasregelstation is een categorie C-station, met een capaciteit van meer dan 40.000 Nm³ aardgas per uur. Op grond van het Barim mogen binnen 25 meter van het onderhavige gasontvangststation geen kwetsbare objecten (o.a. scholen) zijn gelegen. De afstand tot beperkt kwetsbare objecten bedraagt ten minste 4 meter. Binnen voornoemde veiligheidsafstanden zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig en gepland. Groepsrisicoverantwoording is bij een dergelijk gasregelstation niet aan de orde.

Transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op ongeveer 100 meter 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 voor een groot gedeelte binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied.

In de rapportage, "Externe veiligheid Caroluscollege – elementen ter verantwoording van het groepsrisico", oktober 2011, zijn de effecten van de planontwikkeling op het gebied van externe veiligheid in beeld gebracht. De rapportage is als bijlage bij dit uitwerkingsplan gevoegd. De conclusies van het zojuist genoemde rapport luiden als volgt:

- De spoorlijn heeft ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar (berekend met prognosecijfers 2020, een verwachting voor de middellange termijn van ProRail). Hiermee wordt voldaan aan de in de cRnvg's gestelde eisen met betrekking tot het plaatsgebonden risico.
Wel ligt de planlocatie binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} en gedeeltelijk binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-7} . Dit heeft echter geen gevolgen voor de ontwikkeling.
- Groepsrisicoberekeningen laten met prognosecijfers 2020 een overschrijding van de oriënterende waarde zien. Met de ontwikkeling van het plangebied zal het groepsrisico iets toenemen.
- Met de komst van het Basisnet spoor en alle daarbij behorende veiligheidsmaatregelen aan het spoor, zal het groepsrisico afnemen tot ruim onder de oriënterende waarde.

In het kader van het onderhavige plan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost. Het advies van de Veiligheidsregio d.d. 7 december 2011 is als bijlage bij dit plan gevoegd. De Veiligheidsregio beveelt kansreducerende (brongerichte) en effectreducerende (effectgerichte) maatregelen aan. Burgemeester en wethouders van Helmond zijn voornemens om deze maatregelen, waar mogelijk, te doen realiseren.

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 dichtst bijgelegen 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

In de directe nabijheid van het plangebied zijn, overeenkomstig de 'Risicokaart Water' (AVIV; 20 februari 2003) geen hoofdvaarroutes gelegen waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden. Vervoer van gevaarlijke stoffen over water vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

Ondergrondse gastransportleiding

In en nabij het plangebied liggen hogedruk aardgastransportleidingen die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling. Het invloedsgebied van deze leidingen varieert van 140 tot maximaal 430 meter. Door het transport van aardgas kent elke hogedruk transportleiding een veiligheidsrisico. De risico's zijn met het eerder genoemde rapport "Externe veiligheid Caroluscollege – elementen ter verantwoording van het groepsrisico" in beeld gebracht. De conclusies van het rapport luiden als volgt:

- Geen van de hoge druk aardgastransportleidingen heeft een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmeringen voor het plangebied.
- Het groepsrisico van geen van de aardgastransportleidingen overschrijdt de oriëntatiewaarde.
- Rond deze aardgastransportleiding geldt een belemmerende strook van 4 meter aan weerszijde van het midden van de leiding. De belemmerende strook is de strook die de Gasunie nodig heeft voor het veilig kunnen bedienen van de leidingen. Tevens is deze strook nodig voor inspectie- en onderhoudswerkzaamheden aan de leiding.

Aanvaarden restrisico

Ondanks de bronmaatregelen die reeds getroffen zijn ter verhoging van de veiligheid (betonplaten boven de gastransportleiding) en de nog te treffen maatregelen in het kader van de omgevingsvergunning, kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheids-

verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. Het bevoegd gezag dient zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Daartoe moet in de afweging van het bevoegd gezag, naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico (en de ontwikkeling ten opzichte van de orientatiewaarde), tevens rekening worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' (ruimtelijke ordening) en 'bestrijdbaarheid' (hulpverlening). Burgemeester en wethouders van Helmond hebben bij de vaststelling het restrisico met betrekking tot de externe veiligheid in het onderhavige plan aanvaard.

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 blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan.

Vliegverkeer

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

3.3. Geluidhinder

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

Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï

Ten behoeve van het bestemmingsplan Brandevoort II is akoestisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van de geprojecteerde school voldoet aan de eisen die de Wet geluidhinder daaraan stelt:

- de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), inmiddels 48 dB, voor wegverkeerslawaaï wordt niet overschreden;
- de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A), inmiddels 55 dB voor spoorweglawaaï wordt niet overschreden;
- het plangebied bevindt zich niet binnen een zone van een industrieterrein.

3.4. Luchtkwaliteit

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.

Wegverkeer

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan Brandevoort II is verricht, alsmede uit het voornoemde luchtkwaliteitsplan van de gemeente Helmond blijkt dat in de huidige situatie binnen het plangebied de normwaarden voor koolmonoxide, stikstofdioxide, zwaveldioxide, benzeen, lood en fijn stof in de planperiode 2006-2015 niet (zullen) worden overschreden. Daarbij kan aangetekend worden dat de algemene tendens in de gemeente Helmond (en in heel Nederland) is dat de luchtkwaliteit jaarlijks verbetert. Er kan dan ook met stelligheid worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit in het plangebied nu en in de toekomst voldoet en zal voldoen aan de eisen die de Wet milieubeheer (met name Bijlage 2 daarbij) daaraan stelt.

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.

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 is betrokken. Het plangebied bevindt zich niet binnen de geurcirkel van een agrarisch bedrijf. Uit de Gebiedsvisie van de gemeente Helmond blijkt daarenboven dat de geurbelasting in het plangebied van dien aard is dat het als een redelijk goed leefklimaat kan worden beschouwd.

3.5. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan een vergunningstelsel. 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 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 zoningsmaatregelen 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.

Bestaande en nieuwe bedrijven

In en rond het plangebied is op het ogenblik geen bedrijvigheid aanwezig. Ook in de toekomst zal er zich in de onmiddellijke omgeving van het plangebied geen bedrijvigheid vestigen die van invloed zal zijn op de geprojecteerde school. Op haar beurt zal de school geen bedrijven in hun mogelijkheden beperken. Bij de verdere uitwerking en ontwikkeling van het bestemmingsplan Brandevoort II (woningbouw) zal rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de school.

Bodemkwaliteit

Ten behoeve van het onderhavige uitwerkingsplan (en de beoogde school) is ter plaatse bodemonderzoek verricht door de SRE Milieudienst: 'Onderzoek naar bodemverontreiniging Brandevoortse Dreef, sectie U, nrs. 2321, 5177 en 5179' (allen gedeeltelijk) te Helmond. De resultaten van het on-

derzoek geven aan dat op basis van de bodemkwaliteit geen beperkingen aan het gebruik van het terrein hoeven te worden gesteld.

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.

3.6. Kabels en leidingen

In dit bestemmingsplan is alle ondergrondse infrastructuur zoals kabels en leidingen gesitueerd in de openbare ruimte, namelijk in de Markeschoor en Markesingel. Door het bestemmingsplangebied lopen gasleidingen. Voor beide geldt een belemmeringsstrook waar niet gebouwd mag worden, in het hoofdstuk milieu wordt hier nader op ingegaan.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

3.7.1 Cultuurhistorie

Het uitwerkingsplan heeft betrekking op een school voor het Carolus Borromeus College (de percelen Helmond, sectie U, nrs. 2321 (deels) en 6080 (deels)) en bijbehorende sportvelden (percelen Helmond, sectie U, nrs. 5062 (deels) en 5177 (deels)).

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten gelegen. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft eveneens geen informatie over monumentale bebouwing binnen het plangebied.

3.7.2 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. De provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat met de "Archeologische Waardenkaart Helmond" het provinciale belang niet in het geding komt.

De gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden. Binnen de gebieden op de archeologische waardenkaart wordt onderscheid gemaakt in 5 categorieën, waarbij per categorie de voorgestelde consequenties zijn aangegeven in geval van voorgenomen verstoring van de grond:

De percelen Helmond, sectie U, nrs. 2321 en 6080 behoren tot categorie 4: gebied met middelhoge archeologische verwachting.

Binnen deze gebieden wordt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, historische gegevens en aangetroffen archeologische vondsten een middelhoge concentratie van archeologische sporen en vondsten verwacht. In deze gebieden is de verwachte dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager dan in de gebieden met een hoge verwachting.

Voor de deelgebieden Kranenbroek, Businesspark en De Marke is een puttenplan vastgelegd in een archeologisch Programma van Eisen waarin geen onderzoek wordt voorgeschreven op de onderhavige percelen. Dit betekent dat deze percelen in archeologisch opzicht kunnen worden vrijgegeven (geen onderzoek nodig).

3.8 Maatschappelijke haalbaarheid en economische uitvoerbaarheid

Maatschappelijke haalbaarheid

Dit uitwerkingsplan voorziet in de uitwerking van een deel van het gebied De Marke binnen het bestemmingsplan Brandevoort II ten behoeve van de bouw van een middelbare school met benodigde voorzieningen in de openbare ruimte.

Concreet voorziet deze bestemmingsuitwerking in de bouw door het schoolbestuur Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) van een nieuw schoolgebouw met bijbehorende voorzieningen in Brandevoort ten behoeve van het Carolus Borromeus College (vmbo-t, havo en vwo) en de IVO-Mavo, die nu nog op twee verschillende locaties buiten het plangebied zijn gehuisvest. De nieuwe middelbare school voorziet in de behoefte aan middelbaar onderwijs in Brandevoort en gaat plaats bieden aan zo'n 1.400 leerlingen.

De gemeente zorgt voor de aanleg van voorzieningen in de openbare ruimte, riolering, wegen en fietspaden. Ook wordt er in de buurt van de school een spoortunnel voor fietsers en voetgangers aangelegd.

Economische uitvoerbaarheid

De gronden waarop de uitwerking van de nieuwe bestemming betrekking heeft zijn in eigendom van de gemeente Helmond en maken in groter verband deel uit van de gebiedsexploitatie Brandevoort II. De totale gebiedsexploitatie Brandevoort II sluit met een nadelig saldo. Ter dekking van het gecalculeerd tekort op de gebiedsexploitatie Brandevoort II is binnen het grondbedrijf, recent bijgesteld bij de jaarrekening 2011, een voorziening opgenomen.

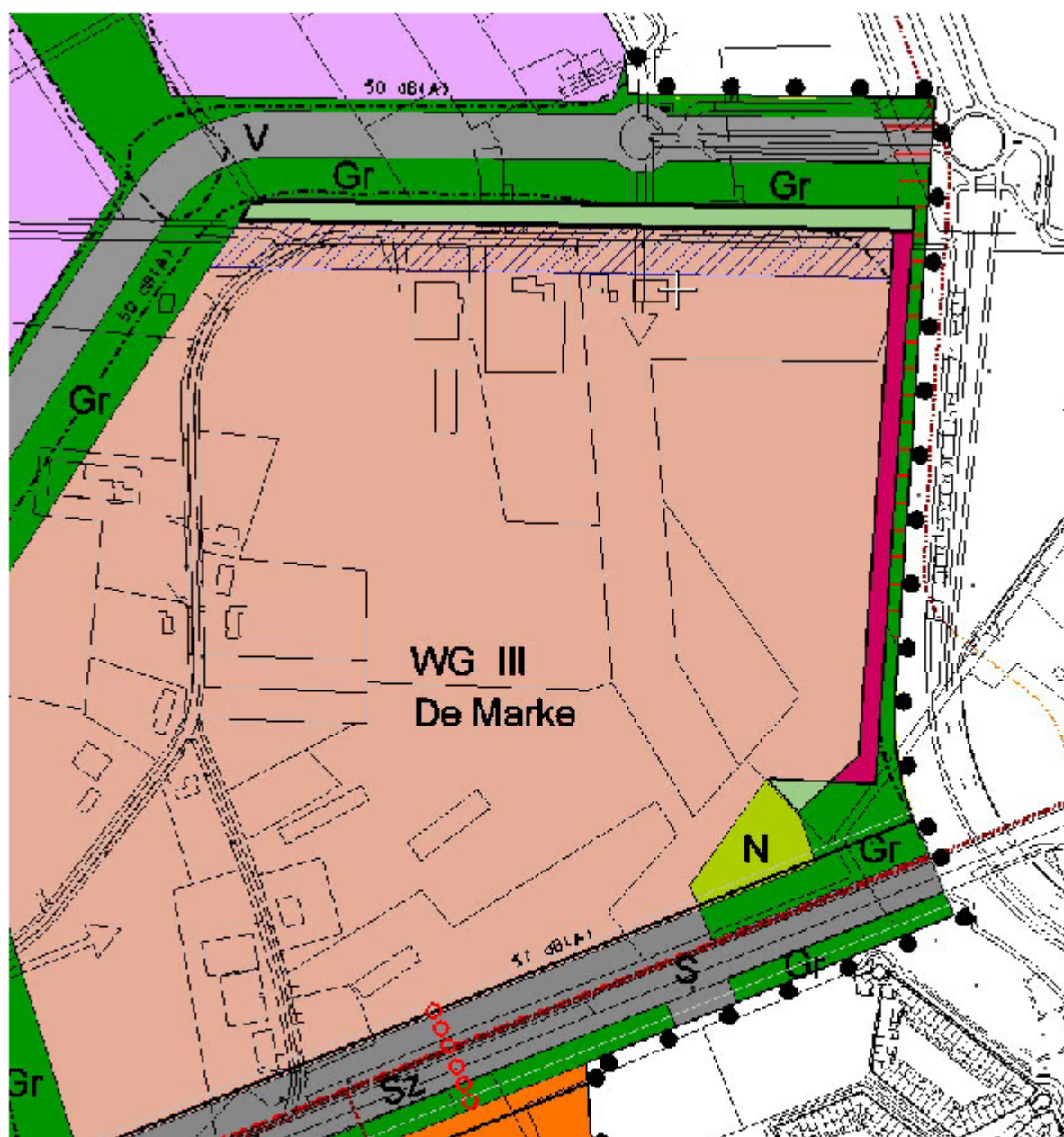
Omdat de gronden in eigendom zijn van de gemeente Helmond en hierdoor, conform artikel 6.12 tweede lid Wro, het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en ook het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet aan de orde is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

4. PROCEDURE

Het ontwerp-uitwerkingsplan is op 14 maart 2012 gepubliceerd en heeft met ingang van 15 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden er door belanghebbenden zienswijzen ingebracht worden. Er zijn 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 burgemeester en wethouders.

Samen met de procedure van dit uitwerkingsplan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders uit het moederplan om te schuiven met de bestemmingsgrens tussen woongebied III en groendoeleinden, ecologische ontwikkeling en waterhuishouding. Deze verschuiving aan noord- en oostzijde van De Marke is noodzakelijk voor een doelmatig ruimtegebruik van het totale gebied De Marke en het creëren van een optimale kavel voor de middelbare school waarbinnen het gebouw, de buitenruimte en de parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. De afstand waarover wordt verschoven mag niet meer bedragen dan 20 meter en de totale oppervlakte van de bestemming 'groendoeleinden, ecologische ontwikkeling en waterhuishouding' mag met ten hoogste 2% worden verkleind. Deze oppervlaktebalans geldt voor het totale plangebied van Brandevoort II. Rondom De Marke wordt aan de noordzijde het oppervlak 'groendoeleinden, ecologische ontwikkeling en waterhuishouding' vergroot en aan de oostzijde verkleind. De verschuiving bedraagt ongeveer 12 meter.

Met deze verschuiving wordt voldaan aan de regels van het bestemmingsplan Brandevoort II.



verschuiving van de bestemmingsgrenzen

- bestemming groendoeleinden, ecologische ontwikkeling en waterhuishouding wordt woongebied III (uit te werken ex artikel 11 WRO)
- bestemming woongebied III (uit te werken ex artikel 11 WRO) wordt groendoeleinden, ecologische ontwikkeling en waterhuishouding