

Uitwerkingsplan

” Brandevoort II - Ecozone West De Veste”

Inhoud

Toelichting

Regels

Verbeelding nr. 0794.2100BPU150119-2000

Procedure

Ontwerp uitwerkingsplan

Gepubliceerd d.d. : 25 september 2015

Ter inzage d.d. : 29 september 2015

Vastgesteld d.d. : 18 november 2015

Vastgesteld uitwerkingsplan

Ter inzage d.d. : 1 december 2015

In werking d.d. :

Gemeente Helmond

Stedelijke ontwikkeling & Beheer

Ruimtelijke Ordening & Verkeer

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding en doel uitwerkingsplan	2
1.2	Situering plangebied	2
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
2.	RUIMTELIJKE CONTEXT	4
3.	BESCHRIJVING PLANGBIED	5
4.	SECTORALE ASPECTEN	7
4.2	Cultuurhistorie en archeologie.	8
5.	PROCEDURE	9

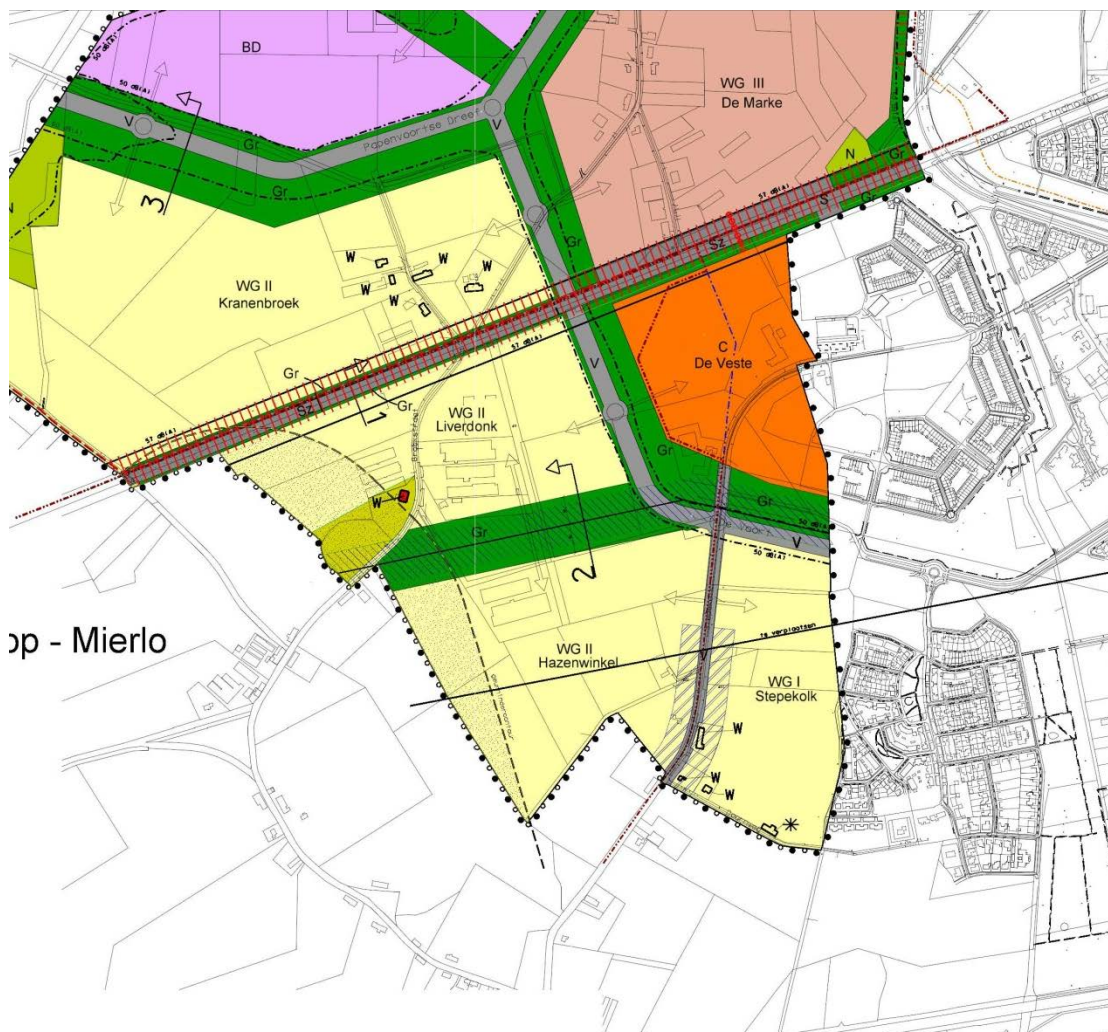
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel uitwerkingsplan

De plandelen van de ecozone bij De Veste zijn al geruime tijd niet meer landbouwkundig in gebruik. Er is sprake van een tijdelijke inrichting in de vorm van grasachtige terreinen in afwachting van de definitieve inrichting van het gebied als ecozone. Het plangebied van dit uitwerkingsplan betreft het westelijke deel van de ecozone. Voor dit deel is in 2006 een globaal bestemmingsplan opgesteld (bestemmingsplan Brandevoort II). Het oostelijke deel van de ecozone valt binnen het bestemmingsplan Brandevoort Oost (vastgesteld door de raad op 3 april 2012). De gronden die binnen dit oostelijke deel van de ecozone vallen, hebben een directe bestemming, waardoor deze niet hoeven te worden meegenomen in onderhavig uitwerkingsplan. Het westelijke deel heeft in het bestemmingsplan Brandevoort II een uit te werken bestemming gekregen. Dit betekent dat om er een directe, definitieve bestemming op te kunnen leggen, de plandelen eerst de procedure van het uitwerkingsplan ex artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening moeten doorlopen. Hoe de zone er uiteindelijk uit komt te zien, wordt nader ingevuld in een inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan vormt geen onderdeel van dit uitwerkingsplan. Dit inrichtingsplan doorloopt een gemeentelijke procedure, waarbij inspraak mogelijk is via inloop- en informatieavonden.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied is gesitueerd in Brandevoort en omvat die delen van de ecozone die ten westen van de wijk De Veste liggen.



Detail bestemmingsplankaart Brandevoort II

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is geheel gelegen in het bestemmingsplan Brandevoort II. Dit plan is:

- 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 d.d. 10 september 2008 door de uitspraak van de Raad van State

Voorliggend plan is een nadere uitwerking van artikel 11 van het bestemmingsplan (moederplan) Brandevoort II, waarin de gronden zijn bestemd tot Groenlandbouw, ecologische ontwikkeling en waterhuishouding (uit te werken ex artikel 11 WRO). Alle onderzoeken die in het kader van het moederplan zijn gedaan, zijn ook van toepassing op dit uitwerkingsplan.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1 Inleiding

De wijk Brandevoort is gestart als een Vinexlocatie voor de bouw van 6000 woningen verdeeld over twee bouwfases. Brandevoort is ontwikkeld als een 'Brabants dorp' met als kenmerk een sterk verdicht centrum, ruimere buitenwijken en robuuste groenstructuren.

2.2 De ecozone Brandevoort

De ecozone is één van bovengenoemde robuuste groenstructuren. De ecozone is de 'watermachine' van Brandevoort. Het laaggelegen gebied is cruciaal voor de waterhuishouding. Het gebied biedt daarnaast mogelijkheden voor recreatie dicht bij huis en voor de ontwikkeling van flora en fauna.

Brandevoort heeft een gescheiden ondergronds en bovengronds waterafvoersysteem. Schoon hemelwater wordt opgevangen en afgevoerd via een gescheiden rioolstelsel en sloten, waarna het in de ecozone terecht komt. Het watersysteem in de ecozone moet zorgen voor de vereiste vertraagde afvoer. Door de vormgeving van de ecozone kan tijdelijk water worden vastgehouden. De ecozone sluit aan bij landschappelijke en ecologische structuren in de omgeving en is onderdeel van een groter systeem. De belangrijkste dragers zijn de Schootenseloop en de Papenvoortseloop. De Schootenseloop stroomt door het natste deel van Brandevoort en vormt de ruggengraat van de ecozone. De Loop verbindt de bossen rondom Mierlo en het Eindhovense kanaal met het noordelijk gelegen Coovelsbos. De Papenvoortseloop zorgt voor de drooglegging van de noordwestelijke kwadrant van de wijk.

De ecozone Brandevoort vormt als het ware een groen- blauwe dooradering van de wijk. De deelgebieden van de ecozone kunnen verdeeld worden aan de hand van de watersystemen. De zones tussen de Voort en het Eindhovens kanaal, het grote gebied rondom de Veste en de kleine ecozone tussen de Buitens Hazenwinkel en Liverdonk wateren af op de Schootenseloop. De zones tussen de Marke en het Businesspark en de zone tussen de Buiten Kranenbroek en het Businesspark wateren af op de Papenvoortseloop.

3. BESCHRIJVING PLANGBIED

3.1 De ecozone rondom de Veste.

De ecozone rondom de Veste is een U- vormige 50 tot 100 meter brede groen- blauwe zone ingebed in de wijk. De zone rondom de Veste heeft in vergelijking met de zone bij het Eindhovens kanaal een meer open karakter. Er is hier relatief weinig opgaande begroeiing of bosschages. De inrichting is mede ingegeven door beperkingen die voortkomen uit de ligging onder de hoogspanningsleidingen. De ecozone is ontsloten door een stelsel aan paden die dienen als recreatieve routes en voor het beheer van het gebied.

Kenmerkend voor de ecozone rondom de Veste is het onderscheid in een natte oostzijde en een droge westzijde. Het grootste deel van de natte ecozone is reeds ruim een decennium geleden voltooid. De knip tussen de twee te onderscheiden delen van de ecozone ligt bij sloot aan de Stepekolksehoeve.

Het natte deel waar ook de Schootenseloop doorheen stroomt wordt gekenmerkt door een groot oppervlak aan water. Het waterniveau varieert en heeft een door een stuw stroomafwaarts in de Schootenseloop gereguleerde laag zomer- en een hoog winterpeil (15.90+ en 16.20+). Kenmerkend voor dit deel is ook de bruinige kleur van het water veroorzaakt voor het plaatselijk uit treden van gebiedseigen ijzerhoudend grondwater.

Het droge deel van de ecozone watert via een stelsel aan sloten en greppels eveneens af op het natte deel. In de droge zone is een negatieve beïnvloeding van het grondwater uitgesloten. Voor de benodigde waterberging is het gebied afgegraven tot enkele decimeters boven het grondwater. Hier zal zich een aan kruiden rijke vegetatie gaan ontwikkelen. Bij weerscalamiteiten kunnen de laagtes overstroomd worden, infiltreren en als retentie dienen. Korte tijd later lopen de grasvelden dan weer langzaam leeg. Hierdoor is veilig gesteld dat de terreinen eveneens kunnen worden gebruikt voor de recreatie.

De recreatieve mogelijkheden in de ecozone zijn o.a. wandelen, balletje trappen, skaten, (rol-) schaatsen, fitnessen, fietsen, hond (aangelijnd) uitlaten, vissen, natuur beleven en er is volop ruimte voor kinderen om te struinen in dit interessante gebied. Er zal worden ingezet op natuurlijke speelaanleiding i.p.v. formele speelplekken.

3.2 Beheer van de ecozone

Vroeger vond er in Brandevoort intensieve landbouw plaats. De grond is daarom zeer voedselrijk. Bij de inrichting en het beheer van het gebied moet hiermee rekening worden gehouden. Deels gaan deze voedingsstoffen met de waterstroom mee naar de ecozone en hebben daar een overvloedige groei van planten tot gevolg.

Het onderhoud van de ecozone zal daarom in het begin intensief moeten zijn om het water stromend te houden. Door de oevers en hoofdwaterwegen regelmatig te maaien en het maaisel af te voeren wordt de hoeveelheid voeding steeds minder en kan er een stabiele plantengroei ontstaan. Er is dan minder onderhoud nodig. Het beoogde eindbeeld is een kruiden- en bloemrijke berm. Veelal is dan voldoende om eens in het jaar te maaien en het maaisel af te voeren. De smalle vlakke bermen direct grenzend aan paden zullen intensiever gemaaid worden. Hondenvoorzieningen worden ook gemaaid en bewerkt en alsmede de plekken met bespeelbaar gazon. Het is wenselijk om de samenhangende waterpartijen te beheren m.b.v. een maaiboot.

3.3 Openbaar groen

Het gemeentelijk beleid voor groen – en speelvoorzieningen is vastgelegd in diverse beleidstukken zoals het Algemeen Structuurplan, het Beleidsplan Stedelijk groen (2008), het Speelruimtebeleidsplan, het Hondenbeleidsplan, de Bomenvisie en het Bomenbeschermplan.

Binnen de bestemming Groendoeleinden, ecologische ontwikkeling en waterhuishouding worden andere functies zoals retentie van water of natuurontwikkeling gecombineerd met de groenfunctie.

Voor Brandevoort II worden in het Beleidsplan stedelijk groen (BSG) onder de noemer 'planranden en geleidingszone' betere verbindingen tussen stad en buitengebied en groene randen van woonwijken bepleit. De ontwikkeling van Brandevoort biedt een kans voor de ontwikkeling van een robuuste hoofdgroenstructuur. De recreatieve en landschappelijke ontwikkeling van het Middengebied biedt ook een meerwaarde voor de aangrenzende woonwijken, waaronder Brandevoort.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Waterhuishouding

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen.

Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten. Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015 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.

Het plangebied ligt geheel in het Stroomgebied van Waterschap Aa en Maas. De benodigde waterberging in Brandevoort wordt voornamelijk gevonden in het hoofdsysteem rond de Veste en de Marke. De regenwaterberging van aangrenzende gebieden zorgt voor een vertraagde afvoer van overtollig regenwater via de bergingszone rond de Veste naar het watersysteem van Waterschap Aa en Maas.

Hiermee wordt het plangebied hydrologisch neutraal. Dit houdt in dat de ontwikkelingen in het plangebied geen wijzigingen voor de waterhuishouding rond het plangebied tot gevolg hebben.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie.

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

Met het beëindigen van de opgraving op Liverdonk, eind oktober 2012, is het archeologisch onderzoek in Brandevoort II volledig afgerond. In de periode tussen 2005 en 2012 is op verschillende locaties in de uitbreidingswijk Brandevoort II archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Met deze onderzoeken is er voldoende gedocumenteerd en geborgd en is het gebied vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

De gronden binnen de uitwerking zijn eigendom van de Gemeente Helmond. Het uit te werken groengebied rondom de Veste maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Brandevoort II. De grondexploitatie Brandevoort II vertoont een verwacht tekort. Voor dit verwachte tekort is een voorziening getroffen waardoor dit plan economisch uitvoerbaar is.

5. PROCEDURE

Het ontwerpuitwerkingsplan is op 25 september 2015 gepubliceerd en heeft met ingang van 29 september 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij het college. Er zijn binnen die termijn geen schriftelijke zienswijzen ingediend