

Beleidsregel

Kwaliteitsverbetering

Landschap Helmond 2015

Landschappelijke Kansen en Impulsen



Gemeente Helmond, oktober 2015

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Beleidskader.....	4
3. Werkingsgebied.....	5
4. Reikwijdte.....	7
5. Vaststelling bijdrage.....	10
6. BKL-bestedingsdoelen.....	11
7. Juridische borging.....	13
8. Beleidsregel in schema.....	14
Bijlage 1: Kaart werkingsgebied BKL.....	16
Bijlage 2: Kaart BKL Projectgebieden.....	17
Bijlage 3: BKL Projectgebieden en inrichtingsaspecten.....	18

1. Inleiding

Met “Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015” (BKL) wordt beoogd nieuwe kwaliteitsimpulsen te geven aan het landschap binnen de gemeente Helmond. Helmond blijft veranderen. Aanvaardbare ‘rode’ ontwikkelingen in het buitengebied en in groengebieden in de stad moeten mogelijk zijn, maar dan geldt: “Voor wat, hoort wat”. De kwaliteit van landschap en stedelijke groene ruimte moet tenminste gewaarborgd zijn en liefst beter worden. Dat vraagt een investering. Tot nu toe is dit telkens op basis van maatwerk gebeurd. Vanuit een behoefte aan transparantie, consistentie, rechtsgelijkheid en voortvarendheid wordt het wenselijk geacht om dit in een beleidsregel vast te leggen. Het gaat hier niet om reguliere landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen (zoals opgenomen als voorwaarde in bestemmingsplannen) of (natuur-) compensatie. Die staan hier los van.

Beleidskaders

De BKL vloeit voort uit de Structuurvisie Helmond 2030, zoals deze begin 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad. Tevens is de BKL een uitvloeisel van de provinciale Verordening ruimte 2014.

Leeswijzer

In paragraaf 2 worden allereerst de relevante beleidskaders afgebakend. In paragraaf 3 wordt het werkingsgebied van de BKL verduidelijkt. Paragraaf 4 bespreekt in welke situatie de BKL van toepassing is (reikwijdte). Paragraaf 5 behandelt de systematiek rondom de vaststelling van de investeringsbijdrage. In paragraaf 6 wordt ingegaan op de bestedingsdoelen. Paragraaf 7 gaat over de juridische borging van de regeling. In paragraaf 8 tot slot een schematische weergave (stromenschema) van de BKL opgenomen.

2. Beleidskader

De BKL Helmond kent zijn oorsprong in de begin 2014 vastgestelde Structuurvisie Helmond 2030. Hierin is onder het thema Stad-Land de volgende beleidslijn opgenomen: “Een Landschapsinvesteringsregeling (LIR) voor het buitengebied opstellen”. LIR was de oorspronkelijke, provinciale benaming van de Kwaliteitsverbetering Landschap. Als tweede beleidslijn is opgenomen: “Het principe van een Landschapsinvesteringsregeling ook toepassen binnen het stedelijk gebied bij aantasting van groen(-bestemmingen)”. Deze beleidsregel geeft in principe uitvoering aan beide ambities.

De juridische grondslag van de kwaliteitsverbetering landschap ligt in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie. Hierin is bepaald dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Bij Kwaliteitsverbetering Landschap is ‘landschap’ dus een ruim begrip. Het principe is niet nieuw. Al zo’n 15 jaar is in het provinciale ruimtelijk beleid aandacht voor (niet vrijblijvende) extra impulsen in de kwaliteit van het landschap volgens het principe ‘rood met groen’, vanaf 2011 uitgewerkt in de “Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap”(Provincie Noord-Brabant, 01-11-2011). Aanvankelijk bleef dit beperkt tot (grootschalige) stedelijke uitleg. Bij het ‘opofferen’ van buitengebied voor verstedelijking werd een extra investering in landschap als voorwaarde gesteld. Zo is er voor de ontwikkeling van Brandevoort een bijdrage geleverd aan Bosplan Vaarle.

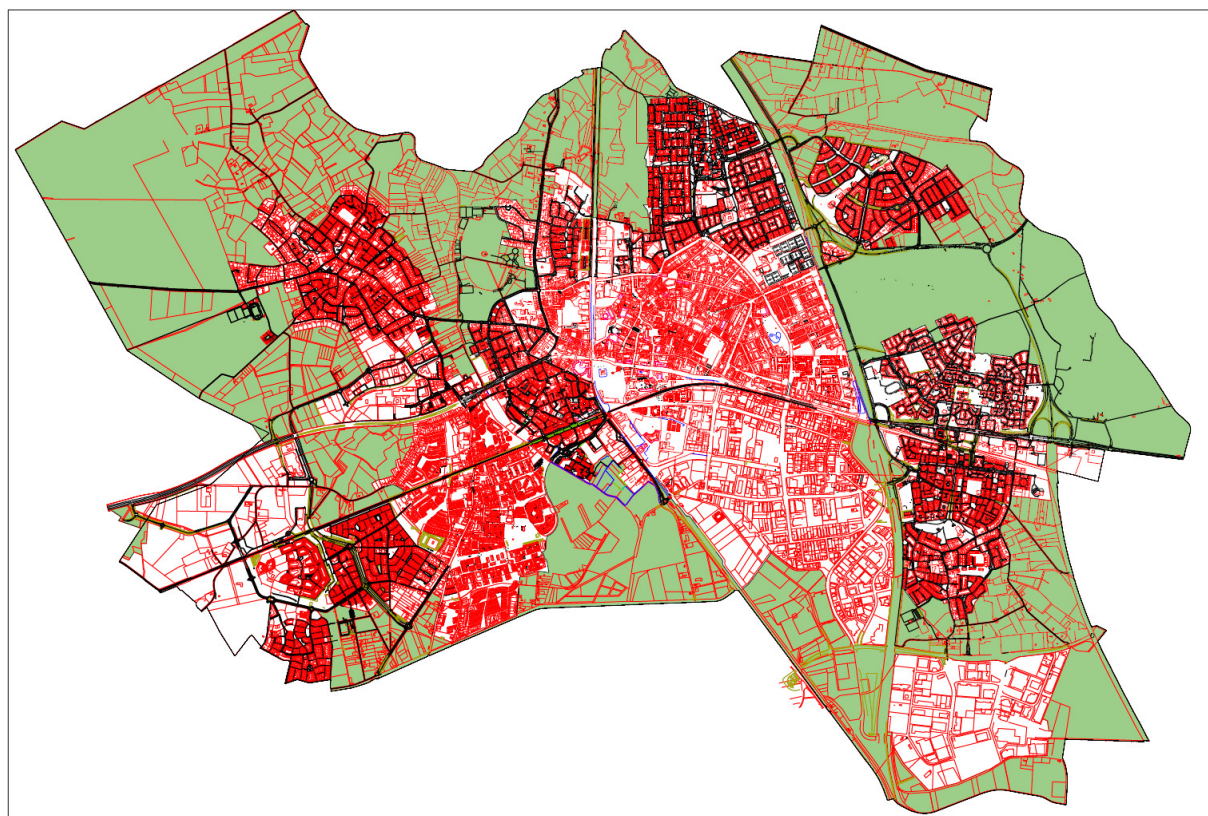
Bij het van kracht worden van de Verordening ruimte in 2011 werd dit verbreed tot alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied die een waardevermeerdering genereren. Een bestemmingsplan voor een ontwikkeling in het buitengebied zal niet op instemming van de provincie kunnen rekenen, indien hierin niets geregeld is over de verplichte bijdrage aan de kwaliteitsverbetering landschap.

De gemeenteraad heeft via de Structuurvisie Helmond 2030 de werking verbreed naar het stedelijk gebied voor zover het aantasting van groen(-bestemmingen) betreft.

3. Werkingsgebied

De beleidsregel geldt voor het gehele buitengebied van Helmond en voor de als relevant binnenstedelijk groen aangegeven delen van het stedelijk gebied. De keuze voor het buitengebied vloeit voort uit de provinciale Verordening ruimte 2014. De keuze voor relevant binnenstedelijk groen vloeit niet voort uit de Verordening ruimte 2014, maar is een gemeentelijke ambitie, die als zodanig is vastgelegd in de Structuurvisie Helmond 2030.

Voor de bepaling van het buitengebied is grotendeels de afbakening van de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied gevolgd. In een aantal situaties is er binnen bestemmingsplannen een overlap tussen buitengebied en stedelijk gebied. In deze gevallen is een afweging gemaakt, waarbij aspecten als (stedenbouwkundige) verschijningsvorm en functionele samenhang zijn betrokken. Dit heeft geresulteerd in onderstaande kaart van het in groen weergegeven buitengebied.



Voor de bepaling van het relevant binnenstedelijk groen heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de verschillende groenbestemmingen binnen alle binnenstedelijke bestemmingsplannen, aangevuld met het recreatief groen, zoals opgenomen in het Beleidsplan Stedelijk Groen (BSG, (vastgesteld mei 2008) Atlas, kaart 3; voor deze gelegenheid tevens geactualiseerd).

De kleinste groene elementen zijn weggelaten, als niet aannemelijk is dat deze zullen moeten wijken. Dat zou voor meer elementen kunnen gelden, maar het gaat nu eenmaal om

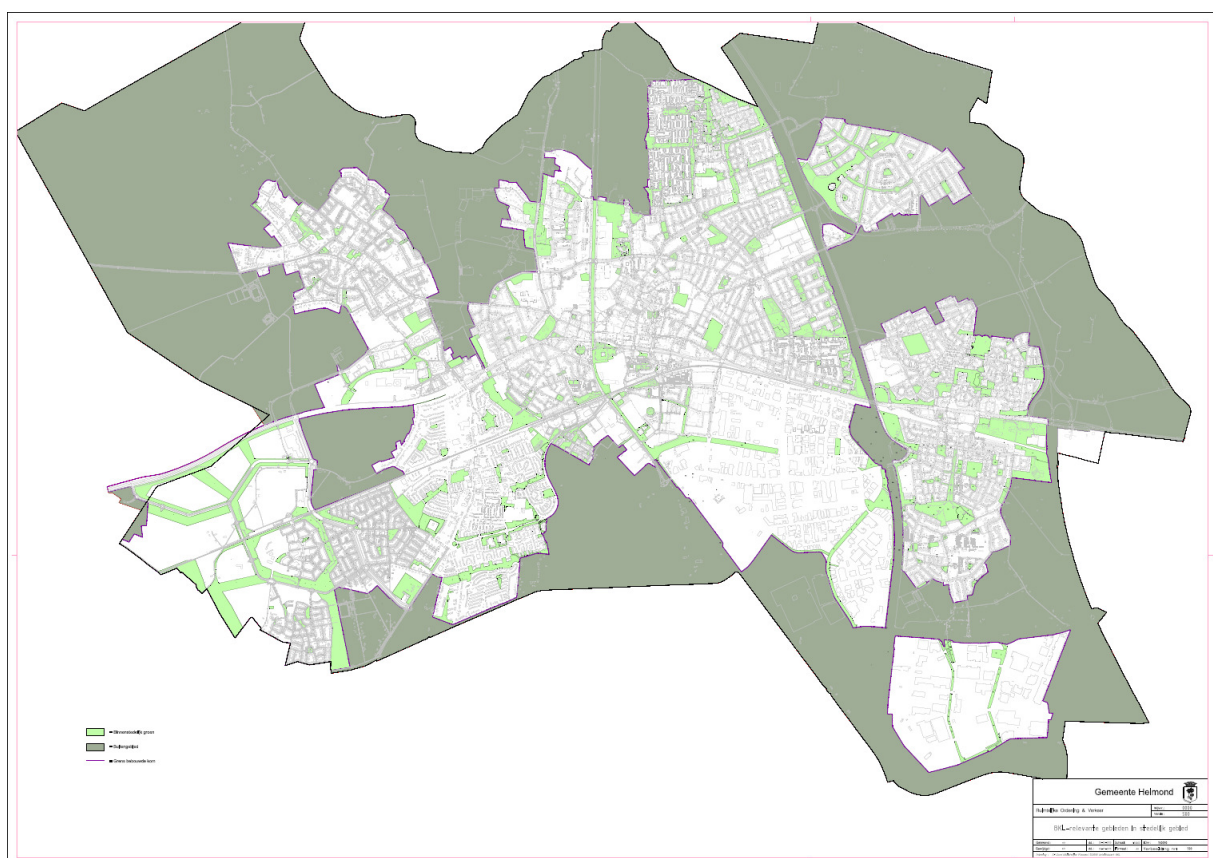
onvoorziene ontwikkelingen die een planologische aanpassing vragen. En verdichting is een tendens in stedelijk gebied.

Aan de kaart zijn toegevoegd de gebieden met groengerelateerde gebruiksfuncties uit het BSG (Atlas kaart 4 met hertenkampjes, scoutingterreinen e.a.) met uitzondering van sportcomplexen.

Tevens zijn vanwege hun voor de stad relevante kwaliteit groengebieden zoals begraafplaatsen, cultuurhistorische tuinen en het ziekenhuisterrein (conform de Bomenkaart 2009) op de kaart opgenomen.

Juist die gebieden met groengerelateerde gebruiksfuncties en de beschermde percelen van de Bomenkaart vertegenwoordigen een belangrijke omgevingskwaliteit in het stedelijk gebied: ze brengen er rust, ruimte, recreatieve mogelijkheden, naast soms ook cultuurhistorische belevingswaarde en bijzondere natuurwaarden. Kwaliteiten die door bewoners worden gewaardeerd en die het waard zijn (via deze beleidsregel) te borgen bij stedelijke ontwikkeling.

Dit heeft tot het onderstaande kaartbeeld geleid. Hierin is ook het buitengebied opgenomen. Deze geïntegreerde kaart bevat als zodanig het volledige werkingsgebied van de BKL en is om die reden in groter formaat als bijlage 1 opgenomen.



4. Reikwijdte

Belangrijk is om helder af te bakenen in welke gevallen deze beleidsregel van toepassing is. Hiervoor is het schema op de volgende pagina opgesteld. Voor alle initiatieven waarvoor een omgevingsvergunning (bouw- of gebruiksactiviteit) vereist is, wordt middels het doorlopen van dit schema snel duidelijk of de BKL van toepassing is. Onder het schema staat een motivering van keuzes, alsmede een nadere toelichting bij een aantal criteria.

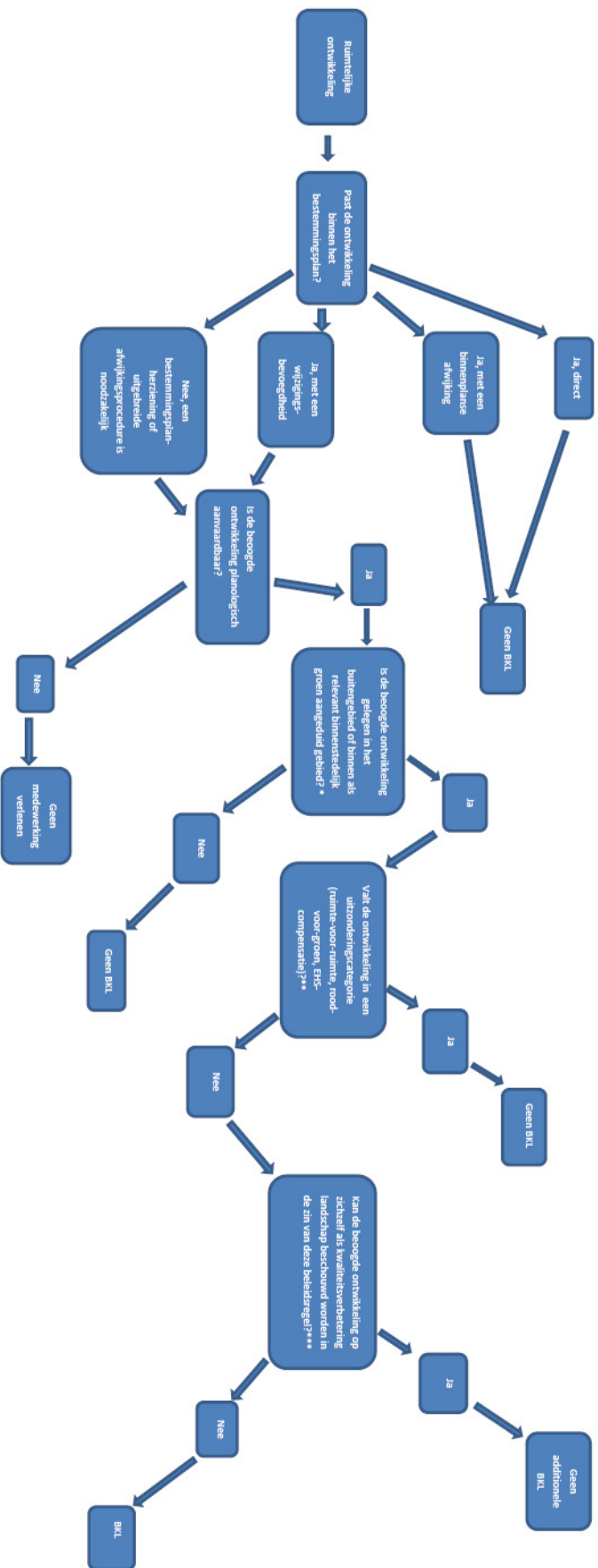
Motivering keuzes

In dit schema zijn een aantal afwegingen gemaakt, die hier nader gemotiveerd worden.

Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zijn vier keuzeopties opgenomen (past direct, past indirect (2x) of past niet). Bij de afweging tot keuzerichting is bewust voor deze vier richtingen gekozen. Ruimtelijke initiatieven die rechtstreeks passen (optie 1) worden niet gekoppeld aan BKL. Hier is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, deze is al voorzien en toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Er kan rechtstreeks een omgevingsvergunning bouwen verleend worden. Ook de optie van een binnenplanse afwijking (optie 2) wordt niet gekoppeld aan BKL. Het gaat hier om geringe afwijkingen van rechtstreeks werkende regels, waarvan de (ruimtelijke) impact beperkt is en waarvoor in het bestemmingsplan voorwaarden en het afwegingskader zijn opgenomen. Een wijzigingsbevoegdheid (optie 3) is weliswaar ook in een bestemmingsplan opgenomen, maar heeft veel meer impact dan een binnenplanse afwijking. Een wijzigingsplan is ook een bestemmingsplan. Vandaar dat in dergelijke gevallen een BKL-bijdrage wordt verlangd. Voor initiatieven die alleen met een bestemmingsplanherziening of een uitgebreide afwijkingsprocedure (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) gerealiseerd kunnen worden (optie 4), is zondermeer een koppeling met de BKL aan de orde.

In situaties waarin de ruimtelijke ontwikkeling in de kern al als kwaliteitsverbetering landschap beschouwd kan worden, ligt het niet in de rede om nog een extra bijdrage te vragen. De beoordeling of een ruimtelijke ontwikkeling als kwaliteitsverbetering landschap beschouwd kan worden, vindt plaats aan de hand van het in bijlage 3 opgenomen overzicht van BKL Projectgebieden en inrichtingsaspecten op het gebied van kwaliteitsverbetering landschap.

Stromenschema reikwijdte BKL



Zie kaart Buitengebied en stedelijk groen **zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014 *Zie kaart en maatregelenlijst Bestemmingsdelen en kaart met EHS

Toelichting

Hieronder zijn een aantal opties/begrippen uit het schema nader toegelicht.

Ruimtelijke ontwikkeling: Bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is.

Ja, met een binnenplanse afwijking: Het betreft hier een afwijking van het bestemmingsplan van relatief ondergeschikte aard, die in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Deze afwijking is vastgelegd in artikel 3.6, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Ja, met een wijzigingsbevoegdheid: Het betreft hier een in het bestemmingsplan geïncorporeerde mogelijkheid om een bestemming onder voorwaarden te wijzigen in een nader aan te geven andere bestemming. Deze bevoegdheid is vastgelegd in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Is de beoogde ruimtelijke ontwikkeling planologisch aanvaardbaar?: De beantwoording van deze vraag komt tot stand via een toetsing van de beoogde ontwikkeling aan actuele, gemeentelijke beleidskaders, voor zover deze betrekking hebben op het ruimtelijk domein alsmede een integrale beoordeling. Een belangrijk toetsingskader daarbij is de Structuurvisie Helmond 2030. Naast een toetsing aan het gemeentelijk beleid wordt tevens gekeken naar het relevante rijks- en provinciaal beleid (m.n. provinciale Verordening ruimte). Dit alles leidt tot een integraal oordeel over de (planologische) aanvaardbaarheid van een beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5. Vaststelling bijdrage

Het bedrag van de landschapsinvestering is gerelateerd aan de waardevermeerdering die ontstaat door de planologische maatregel. In deze regeling wordt voor de berekening van de waardevermeerdering rekening gehouden met:

- De specifieke situatie en inhoud van de gevraagde planologische maatregel en het actuele moment van het verzoek.
- De verplichting dat berekening van deze waardevermeerdering moet plaatsvinden door een beëdigd, onafhankelijk, terzake deskundig taxateur*.
- De omvang van de verplichte investering in de extra kwaliteitsverbetering van het landschap, die daarbij gesteld wordt op minstens 20% (conform de Handreiking Kwaliteitsverbetering Landschap van de provincie Noord-Brabant uit 2011) van de berekende waardevermeerdering, i.c. het verschil van de taxatiewaarde op basis van de oude/vorige bestemming en de nieuwe bestemming waarvoor medewerking wordt gevraagd**.

* Inschakelen van een beëdigd onafhankelijk terzake deskundig taxateur: De aanvrager van de planologische maatregel is verplicht om voor eigen rekening een beëdigd onafhankelijk terzake deskundig adviseur/taxateur in te schakelen ter vaststelling van de (mogelijke) waardevermeerdering die de gevraagde planologische maatregel met zich meebrengt.

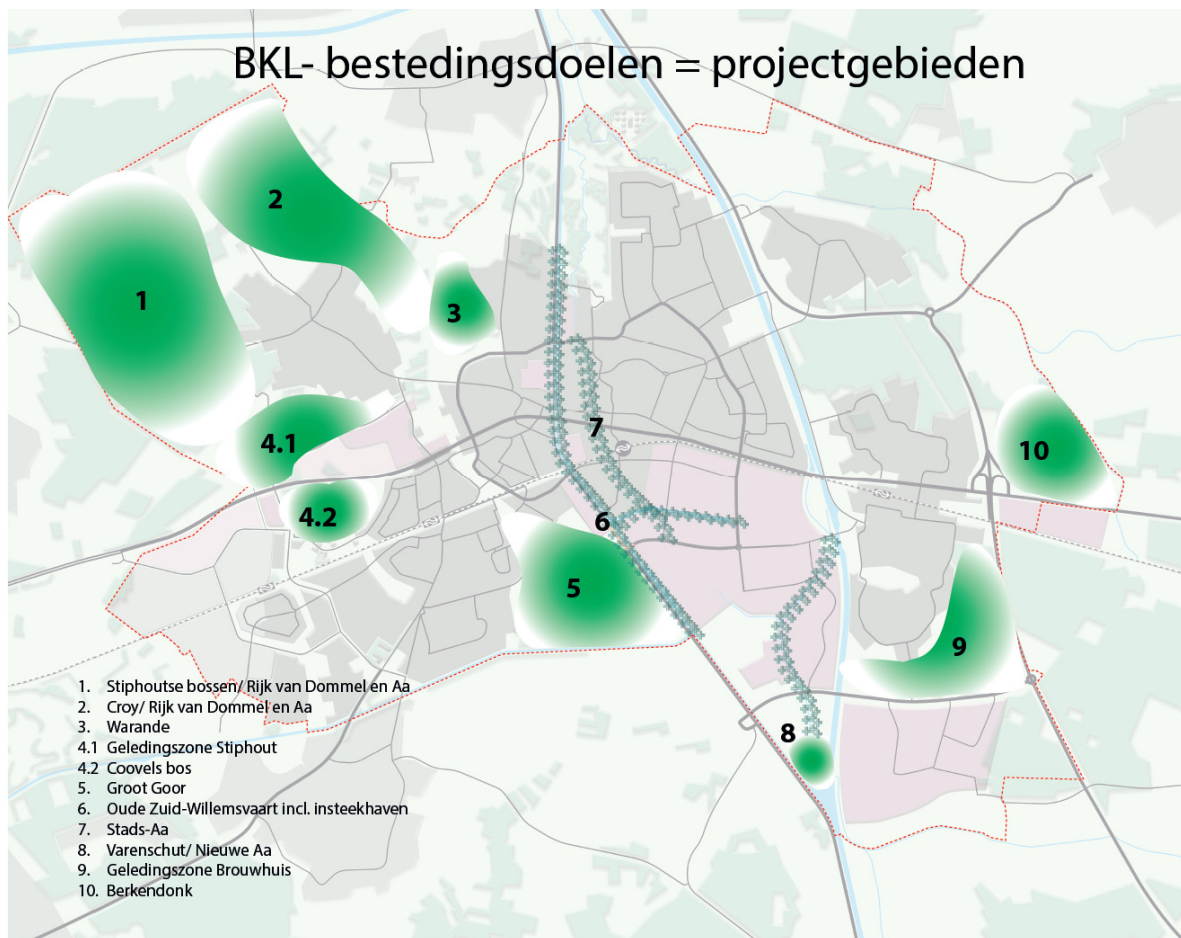
In het geval dat er op basis van deze onafhankelijke taxatie geen waardevermeerdering wordt vastgesteld, komt de voorwaarde van een BKL-bijdrage te vervallen.

** Een uitzondering wordt gemaakt voor initiatieven die vallen onder de planmatige stedelijke ontwikkelingen en infrastructuur, welke door hun hoedanigheid (te) complex kunnen zijn en/of door bijzondere omstandigheden minder financieel draagvlak hebben of op geheel andere wijze bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. Dit maakt het noodzakelijk om in een dergelijke situatie maatwerk te leveren. Als deze initiatieven zich voordoen zal een passende invulling worden gegeven aan de regeling die separaat met de provincie zal worden afgestemd.

6. BKL-bestedingsdoelen

Nadat de omvang van de investering in de kwaliteitsverbetering van landschap is vastgesteld, moet worden bepaald, waarin zal worden geïnvesteerd.

Afhankelijk van de ligging van de projectlocatie zal bepaald worden of dit een fysieke investering dan wel een geldelijke bijdrage betreft. Bij een fysieke investering geldt de voorwaarde van een door de gemeente goedgekeurd plan met een uit te voeren landschapsmaatregel die past binnen onderstaande kaart met projectgebieden (in bijlage 2 op groot formaat opgenomen) en het bijbehorende overzicht van BKL Projectgebieden en inrichtingsaspecten. De kaart is grotendeels gebaseerd op de kaart met Stad-Landprojecten, zoals die in de Structuurvisie Helmond 2030 is opgenomen. De kaart bevat projecten/gebieden, waarbinnen landschappelijke investeringen zeer wenselijk zijn. De gewenste maatregelen verschillen per project/gebied. Het bijbehorende overzicht van BKL Projectgebieden en inrichtingsaspecten maakt als bijlage 3 deel uit van deze beleidsregel.



Alternatief voor de investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap is een geldelijke bijdrage, bijvoorbeeld omdat er geen grondpositie is binnen een projectgebied op bovenstaande kaart. Deze geldelijke bijdrage wordt gestort in de gemeentelijke “Voorziening kwaliteitsverbetering landschap”. De hoogte van deze bijdrage is gelijk aan de omvang van de verplichte investering.

De verkregen geldelijke bijdragen dienen door de gemeente te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering landschap overeenkomstig de van deze beleidsregel deel uitmakende BKL-bestedingsdoelen (bijlagen 2 en 3). Uitgangspunt daarbij zal zijn dat zoveel als mogelijk getracht wordt de besteding van de gelden plaats te laten vinden door uitvoering van projecten in de nabijheid van de locatie van de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling.

7. Juridische borging

Publiekrechtelijke borging

Zoals hiervoor aangegeven dient een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Publiekrechtelijk wordt de BKL-bijdrage (binnen het werkingsgebied) indien ruimtelijk relevant, als voorwaarde verbonden aan een voor een ruimtelijk ontwikkeling noodzakelijke bestemmingsplanherziening en/of uitgebreide afwijkingsprocedure. Met deze voorwaardelijke bepaling wordt de verplichting tot aanleg en instandhouding van bepaalde ruimtelijk relevante maatregelen (bijv. een inrichtingsplan) in de regels van het bestemmingsplan of uitgebreide afwijkingsprocedure geborgd.

Aangezien de BKL ook gekoppeld wordt aan wijzigingsplannen, wordt de BKL vanaf nu (binnen het werkingsgebied) ook standaard als voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan de regels van de wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat de BKL-bijdrage geregeld moet zijn, vooraleer het wijzigingsplan geëffectueerd kan worden. Waar van toepassing wordt de te realiseren landschapsvoorziening ook planologisch geregeld.

Privaatrechtelijke borging

In de overeenkomst, die in aanvulling op het publiekrechtelijke traject noodzakelijk kan zijn, zullen bepalingen worden opgenomen over de aard en omvang van de kwaliteitsverbetering. Tevens worden bepalingen over het verhaal van eventuele planschade als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling opgenomen. De “tegenprestatie” van de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling kan, afhankelijk van de situatie, bestaan uit een storting in de gemeentelijke voorziening voor kwaliteitsverbetering van het landschap en/of het zelf realiseren van de verbetering op eigen terrein. Er zal een termijn worden overeengekomen waarbinnen de gemeente respectievelijk de initiatiefnemer de tegenprestatie moet hebben gerealiseerd. Ook zal de initiatiefnemer de verplichting tot instandhouding van de kwaliteitsverbetering op eigen terrein moeten doorleggen aan opvolgende eigenaren van dat terrein.

Op deze wijze kan de gemeente de kwaliteitsverbetering zekerstellen.

8. Beleidsregel in schema

Op basis van het voorgaande is onderstaand stromenschema opgesteld. Hier is in één oogopslag de systematiek van de BKL te zien, nadat (op basis van het eerdere schema) is vastgesteld dat er sprake is van een BKL-bijdrage.

Helmond, 24 november 2015.

Burgemeester en wethouders van Helmond,

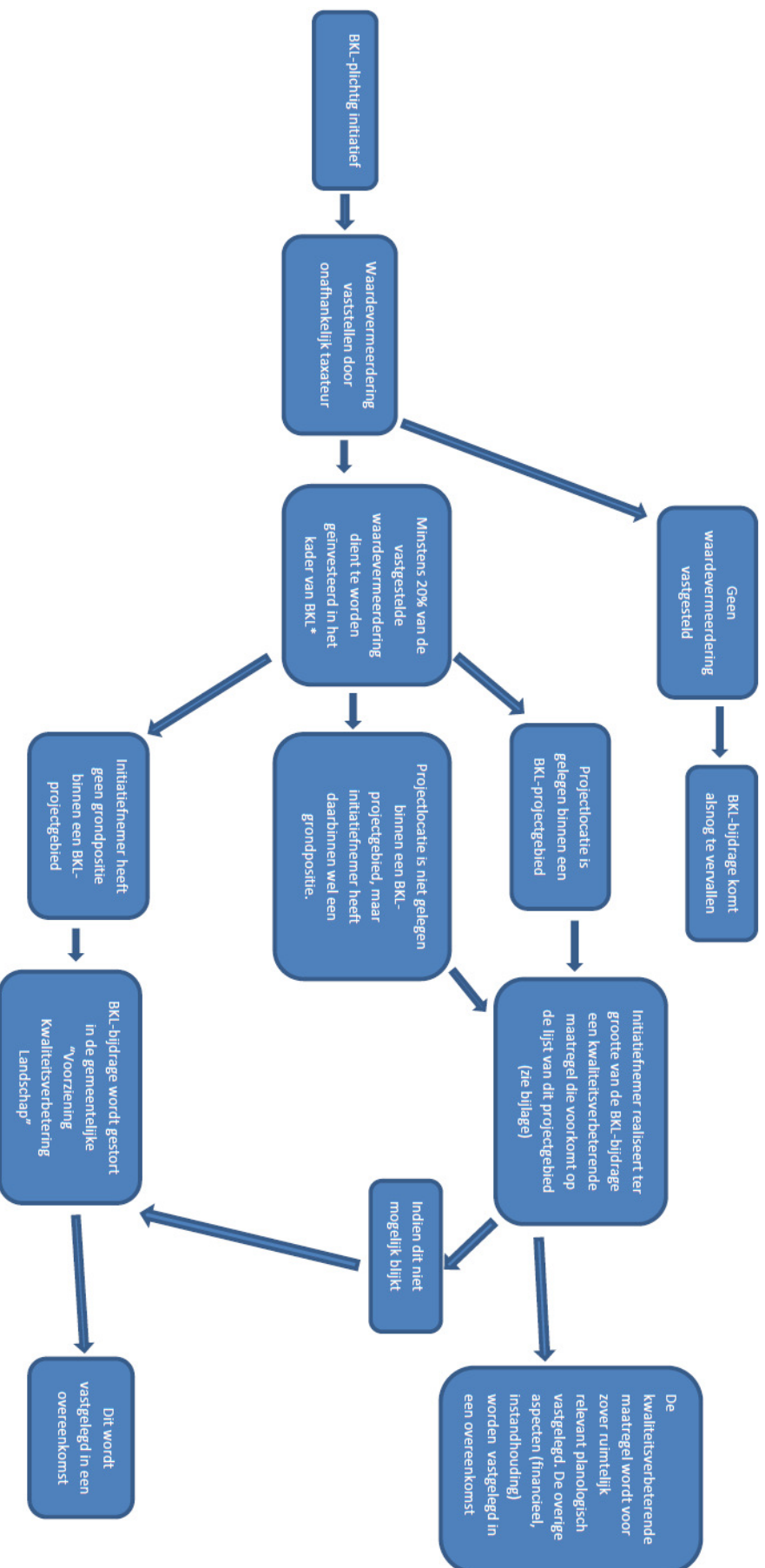
De burgemeester,

Mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel

De secretaris,

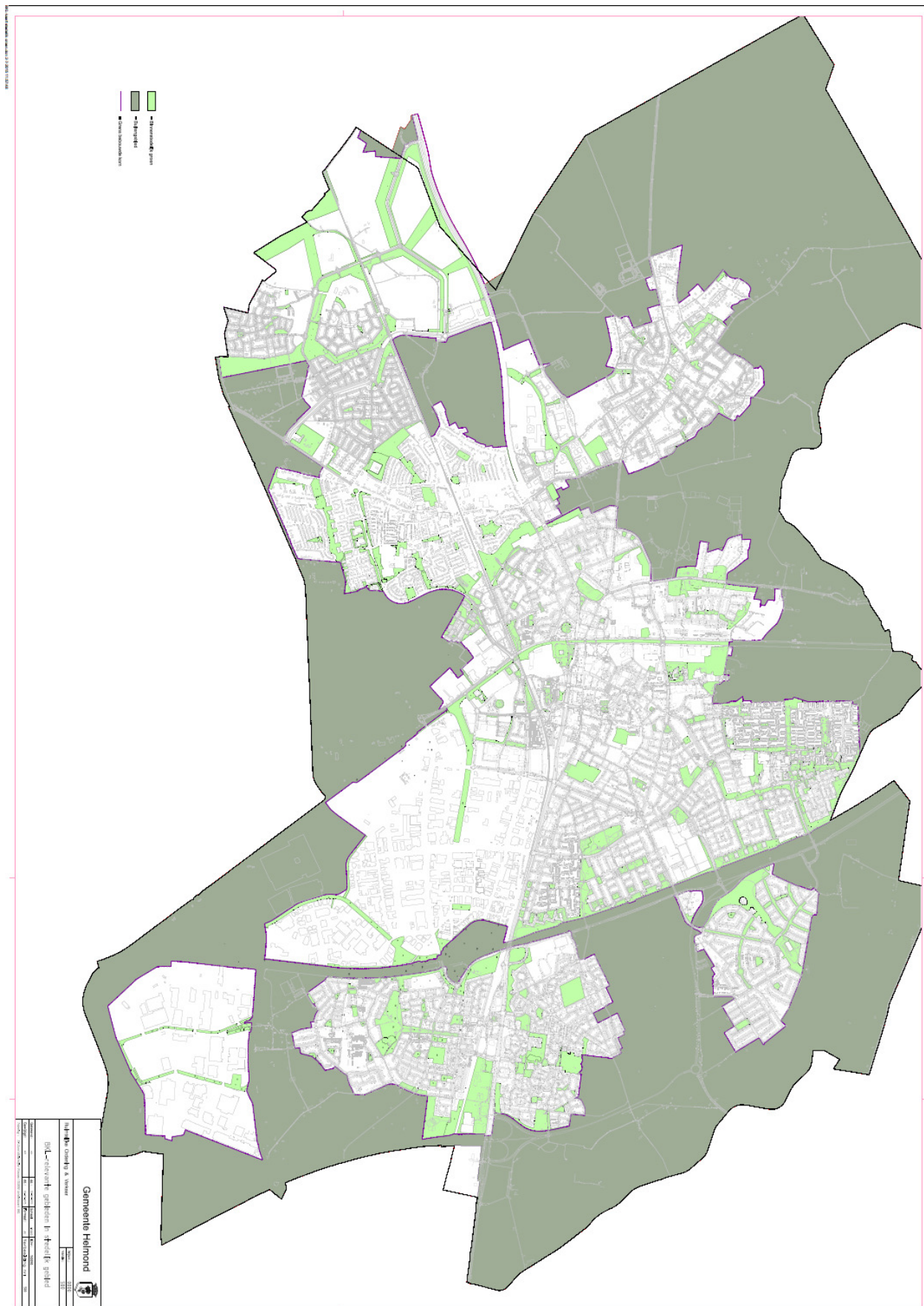
mr. drs. A.P.M. ter Voert

Stromenschema bepaling BKL-bijdrage



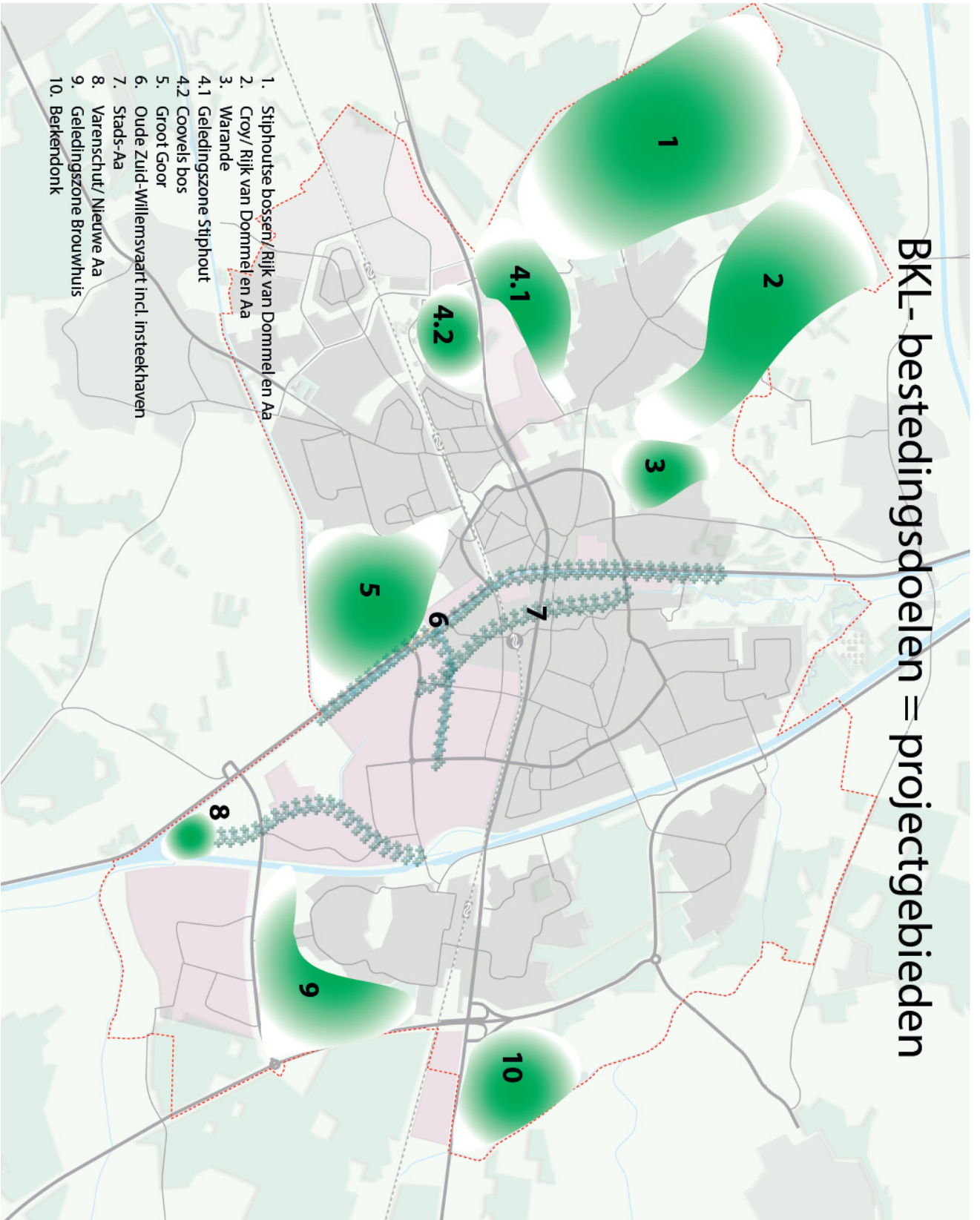
* Een uitzondering wordt gemaakt voor initiatieven die vallen onder de planmatige stedelijke ontwikkelingen en infrastructuur, welke door hun hoedanigheid (te) complex kunnen zijn en/of door bijzondere omstandigheden minder financieel draagvlak hebben of op geheel andere wijze bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. Dit maakt het noodzakelijk om in een dergelijke situatie maatwerk te leveren. Als deze initiatieven zich voordoen zal een passende invulling worden gegeven aan de regeling die separaat met de provincie zal worden afgestemd.

Bijlage 1: Kaart werkingsgebied BKL



Bijlage 2: Kaart BKL Projectgebieden

BKL- bestedingsdoelen = projectgebieden



Bijlage 3: BKL Projectgebieden en inrichtingsaspecten

1. Stiphoutse Bossen / Rijk van Dommel en Aa

Natuur / Ecologische Hoofdstructuur

- Diversiteit in recreatief medegebruik, met drukkeren en rustige gebieden.
- Biodiversiteit (diversiteit in soorten en leeftijd; ongestoorde bodem; biotoop voor bosvogels, vleermuizen, paddestoelen, vlinders).
- Verbeteren van vennen met bijbehorende open vegetatie; ontwikkelen van verbindende heidecorridors in het bosgebied.
- Extensivering agrarisch gebruik; overgangen van bos naar agrarisch gebied; verbindingen met Goorloop (zie Croy)

Milieu / waterhuishouding

- Tegengaan verdroging (grondwater).
- Tegengaan van invloed van landbouw en verkeer (mest, bestrijdingsmiddelen, geluid).
- Ontsnippering, afschermen en passeerbaar maken van barrières.

Recreatie-capaciteit en -kwaliteit

- Recreatieve routes (wandelen, fietsen, ATB, trimmen, paardrijden) en opheffen van onderlinge storing.
- Aansluitingen bij de Natuurpoort.
- Integratie van routes met sport.
- Recreatieve verbindingen met Stiphout, Brandevoort, Gulbergen, Nuenen, Lieshout.
- Concentreren van parkeervoorzieningen bij de Natuurpoort met aansluitende routes.
- Onderscheid in rustig en drukker gebied.
- Speelgebied Zandbergen.

Cultuurhistorie

- Beleefbaarheid van cultuurhistorische aspecten van vennen, wegen en paden, ontginning.

2. Croy / Rijk van Dommel en Aa

Natuur

- Versterken ecologische verbindings- en biotoopfunctie van Goorloop, Stiphoutse Loop en Schevelingsloop door landschapselementen.
- Behoud / herstel van 'loop'-karakter van Goorloop, Stiphoutse Loop en Schevelingsloop.
- Versterken van kwel.

- Versterken kleinschalig cultuurlandschap van beekdalen en overgangen naar hogere gronden door landschapselementen.
- Versterken van open akkerlandbiotoop; tegengaan verrommeling.
- Ontwikkelen van overgangen tussen heideontginningsgebied en beekdalen d.m.v. landschapselementen en waterhuishouding.
- Verbinding/gradiënt Warande/Goorloop.

Milieu

- Tegengaan van verdroging (grondwater).
- Tegengaan van invloed van mest, bestrijdingsmiddelen.

Recreatie

- Ontwikkelen en verbinden van recreatieve langzaamverkeersroutes.
- Beperken van belemmeringen t.g.v. gemotoriseerd (sluip)verkeer.
- Recreatieve verbindingen met Stiphout, Lieshout, Aarle-Rixtel, en via Overbrug en Sluis 7 met Helmond-Noord.
- Hengelen in de Goorloop

Cultuurhistorie

- Beleefbaarheid van cultuurhistorie van beekdal / waterlopen en akkers, wegen en paden, gebouwde elementen, relatie met kasteel Croy.

3. Warande

Natuur / Ecologische Hoofdstructuur

- Versterken biotoopfunctie van de Warande voor flora (m.n. stinzenplanten, paddestoelen) en fauna (m.n. vogels, vleermuizen).
- Waarborgen van donkerte.
- Ontwikkelen bosrand met overgangen van open vegetatie naar bos.
- Versterken van kwelinvloed in en vanuit de Warande.
- Instandhouding van lanenstructuur bij de Kluis (i.s.m. parkeren).

Milieu / waterhuishouding

- Tegengaan van verdroging (grondwater).
- Versterken van kwel.
- Beperken van riooloverstorten op de Goorloop.

Recreatie

- Fiets- en wandelverbindingen met Stiphout, Goorlooptal/Croy, Overbrug, Helmond-Centrum en Helmond-West.

- Verbeteren locatie/inpassing/aansluiting van bestaande recreatieve voorzieningen in de Warande, zoals dierenpark, muziekkiosk, restaurant, minigolf, sportvelden, incl. parkeerruimte.
- Hengelen in oostelijke vijver.

Cultuurhistorie

- Beleefbaarheid van cultuurhistorie van eiken- en jachtbos, parkbos, rabatten (structuur van smalle grondruggen en greppels).
- Relatie met kasteel Helmond.
- Grafeiland.
- Beukenberg.
- Relatie met Goorloopgebied/Croy.
- Bestaande villa's met tuinen (omgeving Aarle-Rixtelseweg).

4.1 Geledingszone Stiphout

Natuur

- Versterken biotoopfunctie voor flora en fauna (o.a. roeken).
- Verbinding met Goorloop en Coovels Bos door landschapselementen.
- Kleinschalig cultuurlandschap door landschapselementen, eventueel leemputten.
- Onverharde landwegen.

Milieu / waterhuishouding

- Saneren vuilstortlocaties.
- Versterken van kwel in overgang van Stiphoutse bossen naar Coovels bos.

Recreatie

- Fiets- en wandelverbindingen met Stiphoutse bossen, Goorloopzone, en via Brandevoort met Gulbergen.

Cultuurhistorie

- Beleefbaarheid van cultuurhistorie van leemputten, steenfabriek (vroegere leemputten zijn nu bolle percelen).

4.2 Coovels Bos

Natuur / Ecologische Hoofdstructuur

- Versterken biotoopfunctie voor flora (m.n. paddestoelen) en fauna.
- Waarborgen van donkerte.
- Ontwikkelen bosrandzones met zoom en mantel.
- Versterken van kwelinvloed.
- Relatie met Schootenseloop.
- Onverharde wegen en paden.

Milieu / waterhuishouding

- Tegengaan van verdroging (grondwater).
- Versterken van kwel (door instandhouding rabatten en door maatregelen in de omgeving).
- Verminderen van invloed van mest, bestrijdingsmiddelen uit omliggend gebied.

Recreatie

- Wandelroutes.
- Fiets- en wandelverbindingen met Brandevoort, Krollaan en Automotive Campus.

Cultuurhistorie

- Beleefbaarheid van cultuurhistorie van rabattenbos (structuur van smalle grondruigen en greppels), kerkepad, 'beukenhuisje' (kring van beukenbomen).

5. Groot Goor

Natuur / Ecologische Hoofdstructuur

- Versterken biotoopfunctie voor flora (o.a. paddestoelen) en fauna (o.a. vleermuizen).
- Waarborgen van donkerte.
- Ontwikkelen bosrandzones met zoom en mantel.
- Versterken van kwelinvloed.
- Relatie met Goorloop en Sang en Goorkens.
- Onverharde wegen en paden.
- Zoning van recreatief gebruik van noord (park Ganzenwinkel) naar zuid; onderscheid drukker en rustiger gebied.

Milieu / waterhuishouding

- Ontvlechten van kanaal- en beekstelsel.
- Beperken van riooloverstorten op de Goorloop
- Tegengaan van verdroging (grondwater).

- Versterken van kwel (door instandhouding rabatten en door maatregelen in de omgeving).
- Tegengaan van invloed van mest en bestrijdingsmiddelen.

Recreatie

- Fiets- en wandelroutes.
- Hengelen in park Ganswinkel.
- Fiets- en wandelverbindingen met Ganzenwinkel-West/Mierlo-Hout, met Ganswinkel-Oost/Helmond-West, via Eindhovens kanaal met Brandevoort en Mierlo, met Suytkade, via Hoogeind / De Weyer met Brouwhuis.
- Recreatieve functie van fruitteeltbedrijf, mogelijk ook natuurgerichte veehouderij.

Cultuurhistorie

- Beleefbaarheid van cultuurhistorie van parkbos, rabatten (structuur van smalle grondruigen en greppels), oude routes, laanstructuren, Goorloop, Eindhovens kanaal.

6. Oude Zuid-Willemsvaart incl. insteekhaven

Natuur / Ecologische Hoofdstructuur

- Versterken biotoop- en verbindingsfunctie voor waterorganismen, en verbindingsroute voor vleermuizen, vogels en vlinders.

Milieu / waterhuishouding

- Verbeteren waterkwaliteit.
- 'Ontvlechten' van kanaal en beken (Water vanuit Peel, Strabrechtse Heide en Maaswater worden nu vermengd).
- Beperken van riooloverstorten.

Recreatie

- Fietsroutes noord-zuid.
- Verbindingen Suytkade <> Centrum.
- Verbinding via Bokhorst met Brouwhuis.
- Verbinding met Groot Goor.
- Versterken recreatievaart, kanosport, hengelsport.
- Visvijverfunctie insteekhaven.
- Omgevingskwaliteit bij Centrum en Suytkade.

Cultuurhistorie

- Industriële geschiedenis Helmond / Zuidelijke Nederlanden.
- Vrachtvaart.
- Bruggen.

7. Stads-Aa

Natuur

- Verbindingsfunctie voor waterorganismen.

Milieu / waterhuishouding

- Verbeteren waterkwaliteit.
- Ontvlechten kanaal en beek; aankoppelen van schoon water uit stedelijk gebied.
- Beperken van riooloverstorten.

Recreatie

- Omgevingskwaliteit Centrum incl. Kasteeltuin/Vliscoterrein en Suytkade.

Cultuurhistorie

- Geschiedenis van Helmond en van de Aa als watersysteem.

8. Varenschut / Nieuwe Aa

Natuur

- Versterken ecologische verbindings- en biotoopfunctie van de Nieuwe Aa, o.a. voor IJsvogels.
- Behouden van natuur in de 'zuidpunt'.

Milieu / waterhuishouding

- Ontvlechten kanaal en beek; aankoppelen van schoon water uit stedelijk gebied; aansluiten op Stads-Aa (zie 7).
- Beperken van riooloverstorten.

Recreatie

- Fietsverbindingen oost-west, met Lungendonk / Eindhovens Kanaal / Groot Goor resp. via Geledingszone Brouwhuis met de Brouwhuisse Heide.
- Hengelsport langs kanaal en Nieuwe Aa.
- Mountainbiken; weren van crossers.
- Bij de kanaalsplitsing recreatieve functie op stedelijk niveau voor breed publiek.

Cultuurhistorie

- Geschiedenis van de kanalen met sluizen en aflatwerk.
- Watermolen Stipdonk.

9. Geledingszone Brouwhuis

Natuur / ecologische hoofdstructuur

- Versterken met landschapselementen van de biotoopfunctie van kleinschalig agrarisch landschap en overgang naar heideontginning.
- In bosgebied vergroten van biodiversiteit (diversiteit in boomsoorten en leeftijd; ongestoorde bodem; biotoop voor m.n. bosvogels).
- Versterken van laagte-karakter van de Weijerloop.
- Extensivering agrarisch gebruik; overgangen van bos naar agrarisch gebied.

Milieu / waterhuishouding

- Tegengaan verdroging (grondwater).
- Tegengaan van invloed van landbouw en verkeer (mest, bestrijdingsmiddelen, geluid).
- Ontsnippering, afschermen en passeerbaar maken van Wolfsputterbaan en Rochadeweg (verbinding via BZOB naar Astense Aa).

Recreatie-capaciteit en -kwaliteit

- Recreatieve routes (wandelen, fietsen, ATB, trimmen).
- Verbindingen met Brouwhuisse Heide, met kanaaloevers, en via Stipdonk met Lungendonk.
- Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

Cultuurhistorie

- Geschiedenis van Brouwhuis, agrarisch landschap en heideontginning.

10. Berkendonk

Natuur / ecologische hoofdstructuur

- Versterken van de ecologische verbindingfunctie van Oude Aa / Kawaise Loop / Bakelse Aa en van biotoopfunctie voor m.n. oeverwaluwen.
- Landschapselementen van de biotoopfunctie van kleinschalig agrarisch gebied.

Milieu / waterhuishouding

- Vergroten van zelfreinigend vermogen van de plas.

Recreatie-capaciteit en -kwaliteit

- Recreatieve routes, verbindingen met omgeving (wandelen, fietsen, ATB, trimmen).

Cultuurhistorie

- Geschiedenis van gehucht Rijpelberg en beekdal.