

Toelichting

Bestemmingsplan

"Kanaaldijk N.O. - Nrs. 98-124"

Inhoud.

Toelichting

Bijlage(n):

- NAVOS-onderzoek Oude AA (NB2500011) provincie Noord-Brabant d.d. 28 augustus 2007 inclusief kaart.

Regels

Bijlage(n):

- Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding nr. NL.IMRO.0794.1200BP120005-4000

Procedure.

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 7 maart 2012

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 31 oktober 2012

Ter inzage d.d. : 1 november 2012

Vastgesteld raad d.d. : 5 februari 2013

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. : 19 februari 2013

In werking d.d. : 3 april 2013

Onherroepelijk : 3 april 2013

Beroep Abr RvS : nvt

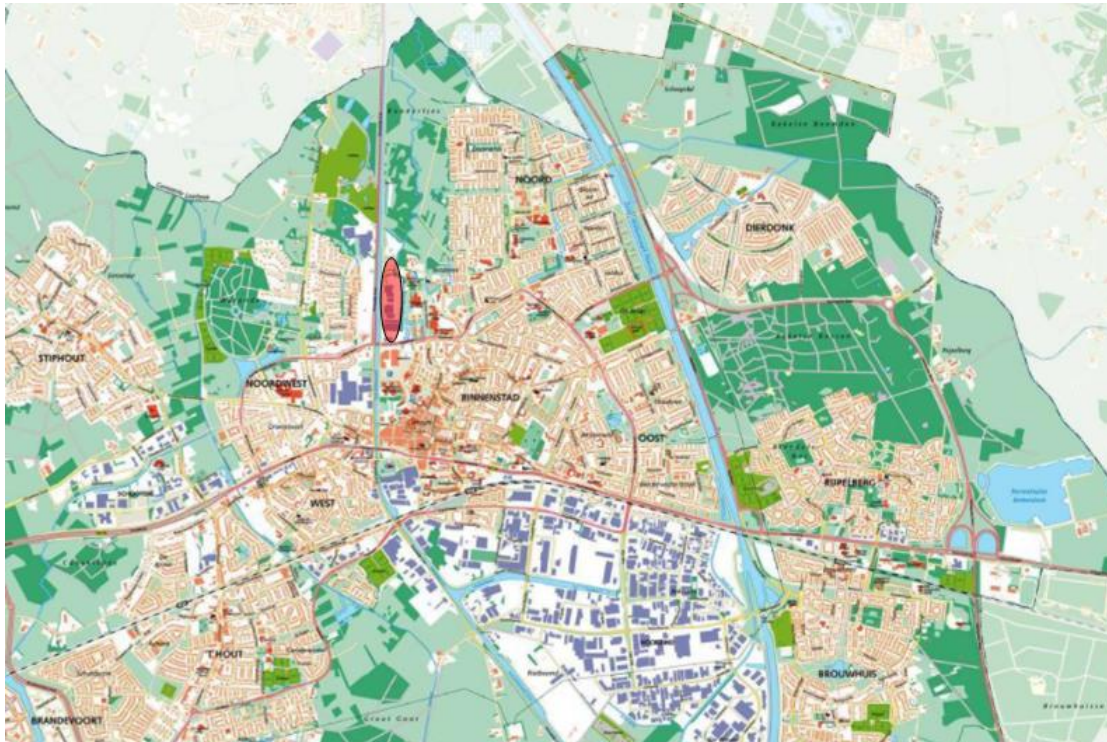
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

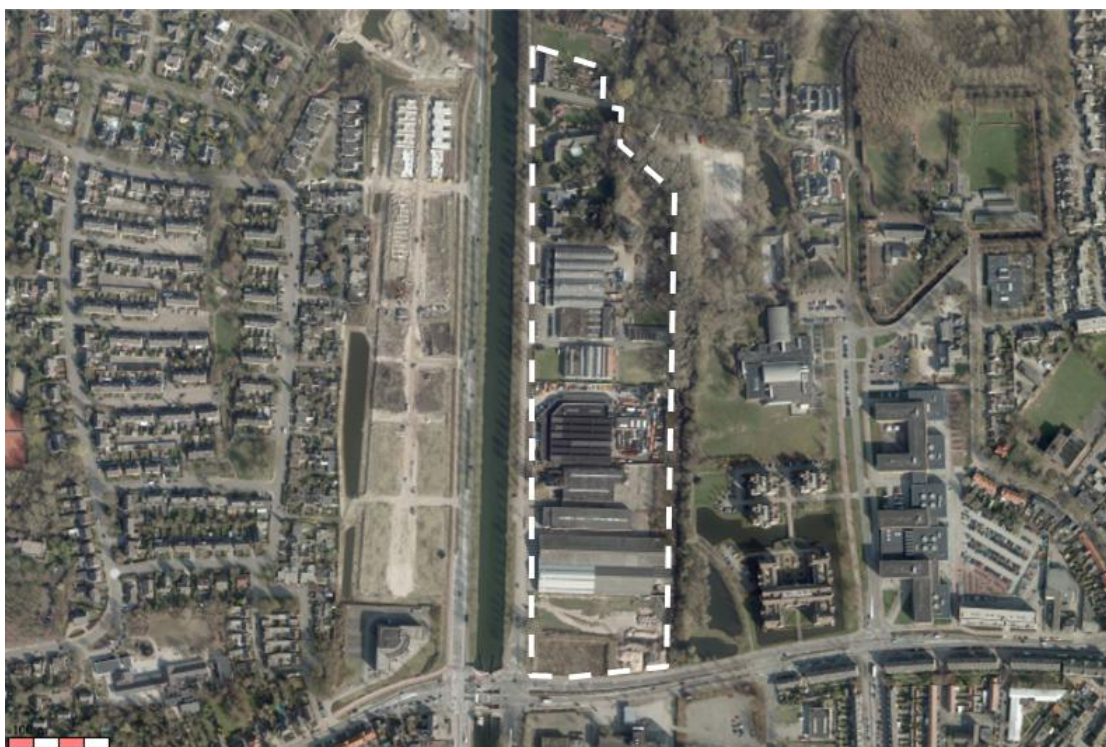
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen en voor een goed ruimtelijk beheer in dit stadsdeel, is het bestemmingsplan "Kanaaldijk N.O. - Nrs. 98-124" gemaakt.

1.2 Situering en planherziening

Het plangebied is gesitueerd tussen de oostelijk gelegen Aa en het westelijk gelegen kanaal. Ten noorden van deze zone ligt het natuurgebied De Bundertjes, gescheiden van het plangebied door de Bosselaan. In het zuiden wordt het gebied begrensd door het Oostende.





1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor dit plangebied geldt het bestemmingsplan "Kanaalzone", vastgesteld door de raad op 31 maart 1998.

1.4 Opzet plantoelichting

Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 een ruimtelijke beschrijving gegeven, waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planologisch beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar ruimtelijke-orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten opgenomen, waarvan onder meer de milieuzonering, geluid, water externe veiligheid en luchtkwaliteit deel uitmaken. In hoofdstuk 5 komen de functionele beschrijving en de sectorale aspecten aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waartoe onder meer de juridische methodiek en de toelichting op de bestemmingen behoren, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de bestemmingsplanprocedure en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

HOOFDSTUK 3 PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), besluit en regeling ruimtelijke ordening

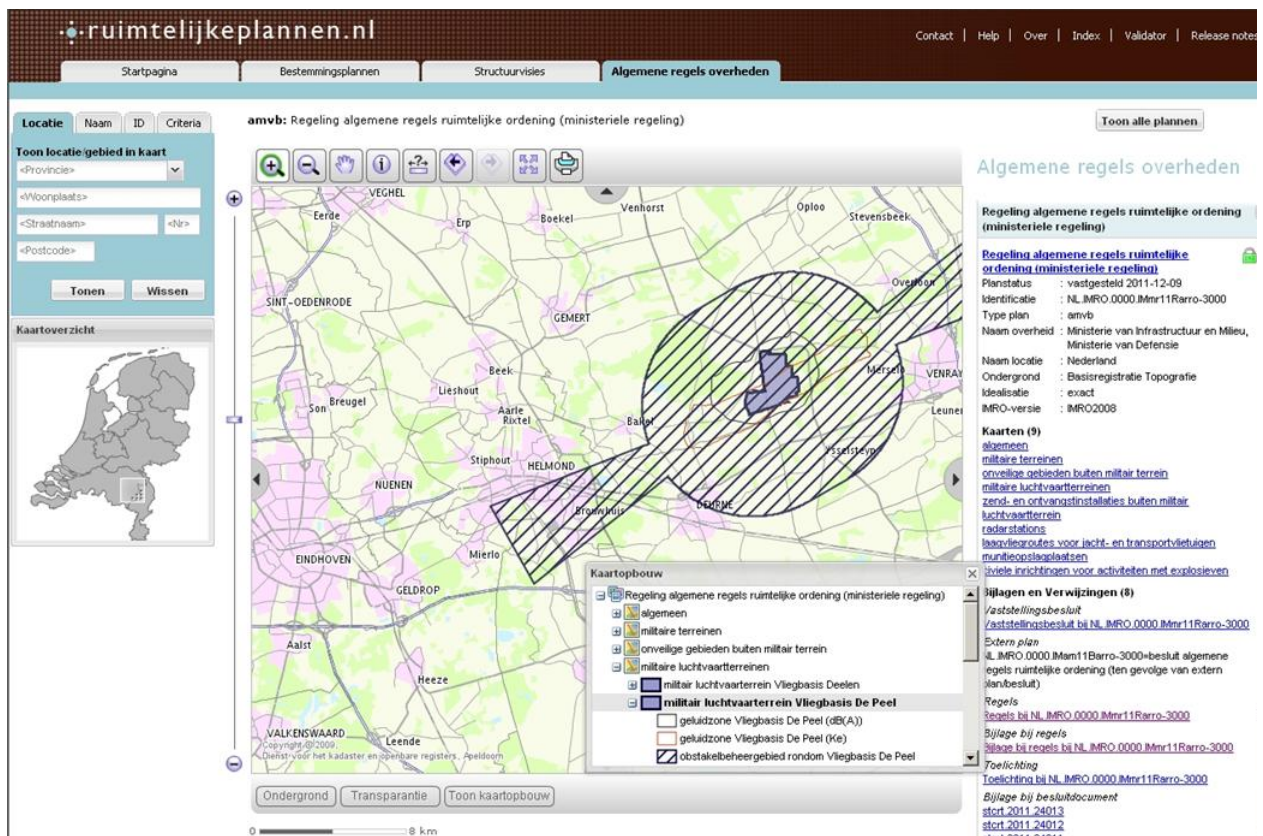
Het ruimtelijke ordeningsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de op 13 maart 2012 in werking getreden Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, 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.

Helmond maakt in de SVIR deel uit van de stedelijke regio Brainport Zuidoost-Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. uitvoering Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV) over de grens.

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.

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.

Helmond maakt in de SVIR deel uit van de stedelijke regio Brainport Zuidoost-Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. uitvoering Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV) over de grens;

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin zijn (vooralsnog) geen regels opgenomen die betrekking hebben op het grondgebied van de gemeente Helmond, danwel de Helmondse belangen anderszins betreffen.

Het bestemmingsplan past binnen het rijksbeleid zoals hierboven weergegeven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte 2012

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant (januari 2011) en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch doorvertaald in de Verordening ruimte 2012 (1 juni 2012).

De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.

De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.

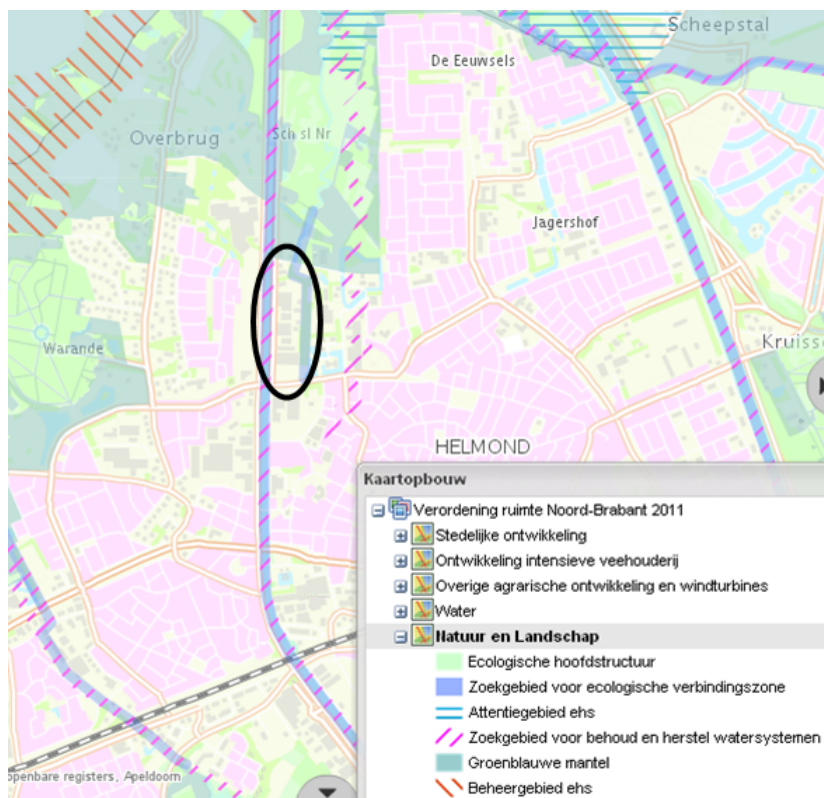
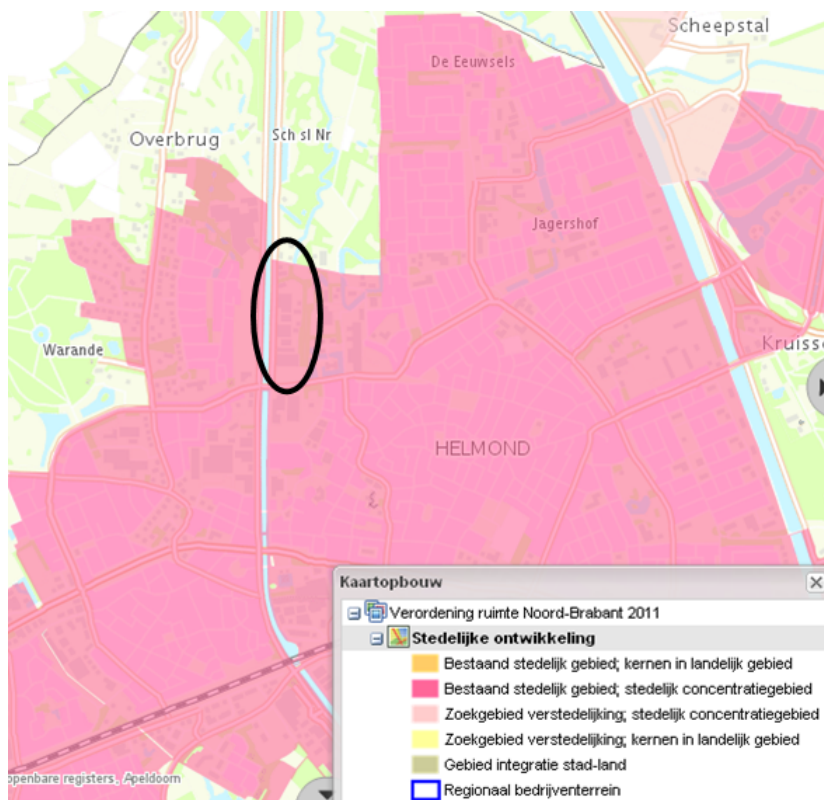
Helmond maakt deel uit van het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie ziet deze steden als het brandpunt van verstedelijking. Hier wordt geïnvesteerd in de binnensteden en worden hoogstedelijke functies, zoals bovenregionale voorzieningen, geconcentreerd. Daardoor wordt de centrale positie van de 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 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";
- "Groenblauwe Mantel" (noordpunt van het plangebied);
- "Zoekgebied voor ecologische verbindingzone" (Gulden Aa).

Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen de aanduiding "Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied". Het gaat daarbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen moeten de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut te worden. Daarbij gaat het om mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering, intensivering van het ruimtegebruik (onder meer door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie). Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt hier niet direct invulling aan gegeven.



Groenblauwe Mantel

Het meest noordelijke deel van het plangebied (i.c. de woonbestemming ten noorden van de Bosselaan) is gelegen in de Groenblauwe Mantel. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan en de hiermee samenhangende (woon-)bestemming voor dit deel van het plangebied wordt niet specifiek ingezet op een versterking van de groenblauwe kwaliteiten ter plaatse.

De Groenblauwe Mantel ter plaatse maakt echter deel uit van een groter geheel dat een randzone vormt rondom het natuurgebied de Bundertjes. In dit gebied als geheel wordt ingezet op behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Zoekgebied voor ecologische verbindingszone

De Gulden Aa aan de oostzijde van het plangebied is als “Zoekgebied voor ecologische verbindingszone” opgenomen. Gezien het feit dat, mede door het conserverende karakter van het bestemmingsplan, geen ingrepen mogelijk worden gemaakt in de (bestaande) structuur en er anderszins ook afdoende bescherming plaatsvindt, kan gesteld worden dat het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met deze aanduiding.

Het bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid zoals hierboven weergegeven.

3.2.2 Provinciaal Waterplan

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 verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingszones).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Interimstructuurvisie Helmond 2015

In de Interimstructuurvisie Helmond 2015 (ISV) is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2009-2015 vastgelegd. In de ISV wordt door middel van het Palet van Wijken specifiek aandacht besteed aan ontwikkelingen op wijkniveau. Het plangebied is in het palet van wijken ingedeeld binnen Helmond-Noord.

De verwachting is dat de bevolking van Helmond-Noord verder zal vergrijzen. In samenhang met de extramuralisering/vermaatschappelijking van de zorg vraagt dit om gerichte ruimtelijke maatregelen teneinde meer woningen voor ouderen en nieuwe woon-zorgcombinaties te realiseren. Gelet op het conserverende karakter kan dit bestemmingsplan hier slechts in beperkte mate aan bijdragen.

Relevant voor het plangebied zijn de volgende opgaven:

- het aanpakken van de waterhuishouding is nodig om de bergingscapaciteit te verhogen en om verdroging van de Bundertjes tegen te gaan.
 - via de groene hoofdstructuur en groene randen (o.a de Bundertjes, de Gulden Aa, de kanaaloever) kan de verbinding met andere wijken (Warande, Binnenstad, en Helmond-Oost) worden verbeterd.
- Ook hier geldt weer dat het bestemmingsplan conserverend is. Dit neemt niet weg dat binnen de regels van het bestemmingsplan er evenwel aandacht kan zijn voor deze aspecten.

Het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor de wijk Helmond-Noord, als omschreven in de ISV.



3.3.2 Woonvisie 2007-2015

In de Woonvisie 2007 -2015, met als titel "Helmond bouwt de toekomst: Goed Wonen Dus !" is het beleid van de gemeente Helmond op het gebied van Wonen vastgelegd. In deze visie spreekt de gemeente Helmond de ambitie uit door te groeien naar 100.000 inwoners. Om deze ambitie te bereiken is de bouw van ca. 9.000 woningen in de periode tot 2015 nodig. Met de bouw van woningen alleen kan deze ambitie echter niet worden gerealiseerd. Ook dient de stad een verdere ontwikkeling op sociaal, maatschappelijk en vooral economisch gebied door te maken. Door de complexiteit van factoren die de genoemde ambitie met zich mee brengt wordt naast de aangegeven groei ambitie ook rekening gehouden met een lager bouwprogramma van 6.650 woningen. Uitgangspunt is dat kwaliteit boven kwantiteit gaat. Het streven blijft, evenals in het verleden, erop gericht de woningvoorraad meer in balans te brengen door uit te gaan van een verhouding huur/koop van 45 % - 55 % in het jaar 2015. De bestaande woningvoorraad vormt de basis voor de invulling van de woningbehoefte. Behoud en verbetering van een goed woon- en leefklimaat wordt, binnen het stedelijk kader, op wijkniveau gezien.

Inmiddels heeft de gemeenteraad ingestemd met een evaluatie van de Woonvisie uit 2007. Op grond van deze evaluatie is de visie op een aantal onderdelen bijgesteld. Met name de woningbouwtaakstelling is voor de periode tot 2015 bijgesteld naar 3.095 woningen.

Gelet op de huidige omstandigheden op de woningmarkt zal in 2012 op basis van de geactualiseerde bevolkingsprognose de Woonvisie voor de periode 2012 – 2020 worden vastgesteld.

In deze visie is een bevolkingsontwikkeling tot 2020 voorzien naar 93.000 personen. In de periode 2010 – 2020 zullen, mits de marktomstandigheden dit toelaten, 4.500 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd.

3.3.3 Waterplan Helmond 2012-2015

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 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. In de waterparagraaf van dit bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.

3.3.4 Handhavingsbeleid

Het bewerkstelligen van de naleving van de regels van een bestemmingsplan valt onder het begrip handhaving. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van sancties, zoals bestuursdwang en dwangsom. Ook moet hierbij gedacht worden aan het tot stand brengen van regels en normen, een goede uitvoering daarvan en toezicht op deze uitvoering. Voorlichting en preventief optreden vormen dan ook een onderdeel van handhaving. Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste.

In 2011 is de beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)' vastgesteld. Deze nota 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 wordt jaarlijks een integraal handhavingsprogramma opgesteld. In dit handhavingsprogramma wordt in grote lijnen beschreven wat de gemeente Helmond op het gebied van handhaving gaat doen. Daarmee wordt tevens voldaan aan het Besluit omgevingsrecht dat ter uitvoering van de Wabo de inhoud van het handhavingsbeleid regelt. Het beleid bevat de handhavingsdoelen en geeft inzicht in de prioritering van handhavingzaken.

De gemeente Helmond wil door het inzetten van de juiste instrumenten het nalevinggedrag bij burgers en bedrijven verbeteren. Daarnaast wordt ingezet op het voorkomen en beëindigen van onveilige situaties. Tenslotte dient gestreefd te worden naar eenduidigheid in regelgeving. Regels die tevens helder, toetsbaar en handhaafbaar zijn. Gelet op dit beleid wordt tegen alle illegale situaties overeenkomstig de in het beleid vastgestelde prioritering, handhavend opgetreden.

HOOFDSTUK 4 MILIEU

4.1 Inleiding

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veilig stellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. 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 beheren of te ontwikkelen, zodat het ook voor latere generaties optimaal kan worden benut”.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan Kanaaldijk N.O. nrs. 94-124 te Helmond in het kader van de actualisering van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij staat voor ogen dat de betreffende actualisering grotendeels conserverend van karakter is. Dat betekent dikwijls dat de wetgeving op milieugebied niet of in mindere mate van toepassing is. Zij ziet namelijk vooral op nieuwe situaties. Dat zijn situaties waarin nieuwe milieugevoelige en/of milieubelastende bestemmingen worden gecreëerd.

Onderstaande milieuaspecten spelen binnen het te actualiseren bestemmingsplan:

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

4.2 M.e.r.-(beoordelings)plicht

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.

4.3 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 vervat 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.

Als op grond van een Wro-besluit de vestiging of bouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf, transportroute of een buisleiding wordt toegestaan, moet in de motivering van dat besluit het groepsrisico worden verantwoord, als het groepsrisico als gevolg van dat besluit significant toeneemt of als het groepsrisico groter is dan de oriënterende waarde.

Bedrijven

Risicovolle bedrijven (inrichtingen), waaronder inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zijn opgenomen in het landelijke Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS) en in de Provinciale Risicokaart. Op basis van voornoemde informatiebronnen kan geconcludeerd worden dat in de directe nabij van het plangebied geen risicovolle bedrijven zijn gelegen die van invloed kunnen zijn op de planrealisatie.

Transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op ruim 1.200 meter afstand van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Eindhoven - Venlo waarover regelmatig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico is vastgesteld op 200 meter (aan weerszijde van het spoor). Het plangebied ligt niet binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied. De afstand tot de spoorweg is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Direct nabij het plangebied ligt het, voor de beroepsvaart afgesloten oude gedeelte van de Zuid-Willemsvaart. Het nieuwe deel van de Zuid-Willemsvaart bevindt zich op ruime afstand van het plangebied. In het definitieve ontwerp Basisnet Water staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond waterwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. In het definitieve ontwerp wordt de Zuid-Willemsvaart aangemerkt als een binnenvaartcorridor zonder toetsafstand (weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen). Vervoer van gevaarlijke stoffen over water levert geen beperkingen op.

Ondergrondse buisleidingen

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

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 o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied liggen die van invloed zijn op het plan. Het is daarom niet noodzakelijk om in enige vorm uitvoering te geven aan het voorzorgsbeleid (brief van Staatssecretaris Van Geel, d.d. 24 december 2004) inzake de magnetische velden veroorzaakt door hoogspanningslijnen.

Vliegverkeer

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

4.4 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai

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.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zones van wegen. Van deze wegen zijn de Kanaaldijk N.W. en het Oostende/Julianalaan (die een zone van 200 m aan weerszijden van de weg hebben) de belangrijkste. Het plangebied bevindt zich niet binnen de zone van de spoorlijn Eindhoven-Venlo (railverkeerslawaaai) en ook niet binnen de zone van bedrijventerreinen (industrielawaaai). Omdat in het onderhavige plan echter geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt of nieuwe wegen worden aangelegd (conserverend plan), is een toetsing aan de in de vorige alinea genoemde eisen en daarmee een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 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 (N.O₂), 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 Luchtkwaliteitsplan van de gemeente Helmond blijkt dat in de huidige situatie binnen het plangebied geen overschrijdingen worden geconstateerd van de normwaarden voor koolmonoxide, stikstofdioxide, zwaveldioxide, benzeen, lood en fijn stof.

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

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).

4.6 Geurhinder agrarische bedrijven

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

4.7 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 bedrijven

Het grootste deel van het plangebied (meest zuidelijk gelegen) heeft een bedrijfsbestemming. De meeste van de daar gevestigde bedrijven zijn type A of B inrichtingen in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim). De in het Barim opgenomen eisen zijn in het algemeen afdoende om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Alleen het bedrijf Huisman Non Ferro Metaal (Kanaaldijk N.O. 104) is vergunningplichtig. Het bedrijf beschikt over een actuele en toereikende milieuvergunning.

De meeste in het gebied aanwezige bedrijven vallen in milieucategorie 1 of 2. Uitzonderingen zijn het hierboven al genoemde bedrijf Huisman Non Ferro Metaal (milieucategorie 4.2) en Van Kasteren Kulturtechnische werken (Kanaaldijk N.O. 104b (milieucategorie 3.1)).

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de vestiging van nieuwe bedrijven.

4.8 Bodemkwaliteit

Baggerspecie

In het bodeminformatiesysteem van de gemeente Helmond is aangegeven dat ter plaatse van het gebied vanaf de Oostende tot en met Kanaaldijk N.O. 108 in het verleden een ophooglaag met baggerspecie is aangebracht.

Stortplaats

Het gebied vanaf het Oostende tot en met Kanaaldijk N.O. 104B en achter Kanaaldijk N.O. 106 en 108 is een voormalige stortplaats. Op de kaart in de bijlage is de contour van de voormalige stortplaats (NB2500011) aangegeven. Uit de Eindrapportage NAVOS-onderzoek Oude AA (NB2500011) van de provincie Noord-Brabant d.d. 28-08-2007 blijkt het volgende:

Risico's

Er is een risicobeoordeling van de voormalige stort gemaakt. De risicobeoordeling heeft uitsluitend betrekking op de deklaag, het stortgas, het grondwater en eventueel aanwezig oppervlaktewater bij de stortplaats. Het afval in de stortplaats is niet onderzocht. De reden hiervoor is dat afval zo heterogeen van samenstelling is dat geen betrouwbare uitspraken gedaan kunnen worden over de aanwezige risico's. Bovendien is er vaak geen direct contact mogelijk met het afval omdat de stort vaak afgedekt is met een afdeklaag. In het geval er wel directe contactmogelijkheden met het afval zijn dan is er per definitie sprake van risico's.

Uit de zojuist genoemde rapportage blijkt bovendien dat er:

- humane en ecologische risico's zijn ten gevolge van een te dunne afdeklaag.
- ecologische risico's zijn ten gevolge van de verontreiniging (met koper, zink en stikstof Kjeldahl) van het oppervlaktewater. De verontreiniging heeft mogelijk een relatie met de stort;
- geen verspreidingsrisico's zijn.

De bepaling van de risico's is gebaseerd op veldwaarnemingen en het standaard analysepakket dat gangbaar is bij bodemonderzoeken. De resultaten volgend uit deze onderzoeken zijn momentopnamen. Als gevolg hiervan kan de beoordeling van de risico's in deze rapportage mogelijk niet actueel en volledig zijn.

Uit de resultaten van de risicobeoordeling komt naar voren dat mogelijk sprake is van actuele risico's in relatie met het huidige terreingebruik. Het huidige terreingebruik is bedrijfsterrein.

Omdat er nog geen volledig beeld is van de aard en/ of omvang van de risico's zal vervolgonderzoek moeten plaatsvinden om deze risico's nader in beeld te brengen.

Vervolgonderzoek en/of maatregelen

Het is in het kader van de provinciale milieuverordening verboden om, zonder goedgekeurd hergebruikplan, werkzaamheden op of in de stortplaats uit te voeren die de nazorg kunnen belemmeren. In het kader van de wet bodembescherming is het verboden om zonder instemming van het bevoegde gezag (provincie of gemeente) verontreinigde grond of grondwater te verplaatsen (onttrekken) of te verwijderen. In aanvulling op bovenstaande algemene verboden is het aanbevelenswaardig om geen grondwater te onttrekken ter plaatse, of in de directe nabijheid, van de stortplaats.

Op basis van de momenteel beschikbare onderzoeksgegevens wordt in aanvulling op vorenstaande algemene verboden en aanbevelingen gewezen op het volgende:

Deklaag:

- het graven of bewerken ter plaatse van de sterk verontreinigde deklaag dient vermeden te worden: contact dient zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- ter plaatse van het overige deel van de locatie dient niet gegraven of bewerkt te worden dieper dan 0.15 meter.

Oppervlaktewater:

- het oppervlaktewater dient niet gebruikt te worden voor consumptie of besproeiing;
- vis uit dit water dient niet geconsumeerd te worden;
- in het water dient niet gezwommen te worden.

Het is noodzakelijk ter plaatse vervolgonderzoek te verrichten. Dit onderzoek zal zich richten op:

- de beïnvloeding van de kwaliteit van het oppervlaktewater door de stort;
- het voortzetten van de grondwatermonitoring;
- het uitbreiden van de grondwatermonitoring aan de oostzijde van de stort en het plaatsen van een referentiepeilbuis, om meer inzicht te krijgen in de grondwaterstromingsrichting en -kwaliteit.

Op basis van dit onderzoek zal bezien worden of, en zo ja, welke maatregelen het beste getroffen kunnen worden.

Met betrekking tot de dunne afdeklaag kan geconcludeerd worden dat risico's niet zijn uit te sluiten. Gelet op het huidige gebruik en met inachtnaam van bovenstaande aanbevelingen, zijn op dit moment geen maatregelen nodig.

Overige bodeminformatie

Met uitzondering van de adressen Kanaaldijk N.O. 114 tot en met 124 zijn in het verleden op alle percelen bodemonderzoeken verricht in het kader van nieuwe ontwikkelingen of transacties. Uit deze bodemonderzoeken blijkt dat op nagenoeg alle percelen de grond sterk verontreinigd is met zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en plaatselijk met minerale olie. Op de meeste locaties dient nader onderzoek te worden verricht naar de geconstateerde verontreinigingen.

- Op de adressen Kanaaldijk N.O. 98 tot en met 104b bevinden zich diverse bedrijven waar potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.
- Ter plaatse van de Kanaaldijk N.O. 106 heeft in 2007/2008 een functionele bodemsanering plaatsgevonden. De locatie is geschikt voor wonen met tuin. In de ondergrond bevinden zich nog sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK.
- Ter plaatse van het riviertje De Gulden Aa is in de 2^e helft van de jaren de waterbodem gesaneerd.

Bodemonderzoek bij bouwactiviteiten

Artikel 8 lid 2 van de Woningwet bepaalt dat de gemeentelijke Bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben ingevolge artikel 8 lid 4 van de Woningwet in ieder geval betrekking het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem. De Regeling omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.4 dat in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit de aanvrager ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening een onderzoeksrapport verstrekt betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit. De Bouwverordening van de gemeente Helmond bepaalt in artikel 2.4.1 (in grote lijnen) dat op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd. Daarnaast geeft artikel 2.1.5 regels voor een bij de aanvraag omgevingsvergunning te overleggen bodemonderzoeksrapport.

Het voorgaande betekent dat bij een aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek dient te worden overlegd waaruit blijkt dat de locatie geschikt is voor het bouwwerk, of eventuele verontreinigingen een belemmering vormen voor het realiseren van het bouwwerk en of het bouwwerk een belemmering vormt voor een eventuele sanering van verontreinigingen.

Voordat de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend zal er dus bodemonderzoek conform de NEN5740 (en eventueel NEN5707 voor asbestverontreinigingen) moeten worden verricht, waarbij voor goed onderzoek eerst een vooronderzoek conform de NEN5725 dient te worden verricht. Het onderzoeksrapport mag bij het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet ouder zijn dan 5 jaar. Er dient rekening mee gehouden te worden dat (ook) bodemonderzoek moet worden verricht ná sloop van panden en vóór nieuwbouw ter plaatse van de gesloopte panden om te bepalen of de bodem verontreinigd is als gevolg van de sloop en om te bepalen of zich (oude) verontreinigingen ter plaatse van de gesloopte panden bevinden.

4.9 Duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn. De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen. Dit zal onder andere bij nieuwbouw direct invloed hebben op onder andere materiaalkeuze en energieverbruik.

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw. Voor woningbouw gelden hiertoe voorwaarden waarop wordt getoetst in het kader van het verlenen van een bouwvergunning. De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen. Hierbij wordt gekeken naar mogelijkheden van bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen en het toepassen van duurzame materialen. Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

Bij nieuwe ontwikkelingen zal er 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.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Waterhuishouding

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt ingeklemd tussen twee duidelijke waterstructuren, waarvan er één onderdeel uitmaakt van de plankaart van dit bestemmingsplan.

Het gaat om de oude Zuid-Willemsvaart aan de westzijde van het plangebied. Deze maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. En het gaat om de Gulden Aa aan de oostzijde, die wel onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

De oude Zuid-Willemsvaart is in de periode 1822-1826 in de bedding van de Aa gegraven om de industriële ontwikkeling van Zuidoost-Brabant een impuls te geven. In 1992 is de omleiding van de Zuid-Willemsvaart aan de oostzijde van Helmond gereed gekomen en heeft deze kanaaltak haar functie voor de (beroeps)scheepvaart verloren. Er zijn overigens wel ambities om de recreatiescheepvaart te herstellen. Voor de waterhuishouding is deze kanaaltak wel van belang. Een deel van de regionale waterafvoer gaat via dit kanaalpand, evenals de afvoer van (regen)water dat niet via het rioolstelsel verwerkt kan worden. Daarnaast wordt er vanuit het kanaal water ingelaten in de Gulden Aa en in de vijverpartijen rondom Kasteel-noord.

De Gulden Aa aan de oostzijde van het plangebied is een relict van de Aa die vroeger van zuid naar noord door Helmond heeft gelopen. Doordat de Gulden Aa nu geen aanvoergebied meer heeft, wordt er water vanuit het kanaal ingelaten om de Gulden Aa te voeden. Deze aanvoer is aanzienlijk minder dan wat er vroeger door de Aa stroomde, waardoor de Gulden Aa overgedimensioneerd is. Er wordt nu vanuit Helmond steeds meer afgekoppeld regenwater op de Gulden Aa geloosd, waardoor er weer meer water afgevoerd wordt en een deel van deze overcapaciteit benut kan worden. De Gulden Aa is in de Verordening ruimte van de provincie aangewezen als zoekgebied voor ecologische verbindingzone.

De Gulden Aa is een leggerwaterloop van waterschap Aa en Maas. Voor wijzigingen in het watersysteem en voor ingrepen in/op de onderhoudsstroken langs de Gulden Aa is een Watervergunning nodig.

Grondwater

Het gebied ligt in het oude beekdal van de Aa, maar is vrijwel integraal opgehoogd.

In de omgeving staan geen representatieve peilbuizen, maar er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast. De verwachting is dan ook, dat zich geen grondwaterproblemen voordoen.

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 in het gebied permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Riolering

In de Kanaaldijk N.O. ligt een gemengd rioolstelsel, in de Bosselaan ligt drukriolering. Het stedelijk afvalwater wordt getransporteerd naar de zuivering in Aarle-Rixtel.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

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

Het plangebied betreft een gebied met lage of geen verwachting.

Dit betekent dat het hier om een gebied gaat waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische resten uiterst klein wordt geacht.

Archeologisch onderzoek is hier derhalve niet nodig.

Cultuurhistorie

Het meest noordelijke deel van het plangebied omvat de percelen Helmond, sectie L, nrs. 2662, 2661, 2528, 2529 en 2530 met daarop de respectievelijk rijksmonumenten Kanaaldijk N.O. 116, 118, 120, 122 en 124. Verder bevinden zich in het plangebied geen gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen beperkingen voor het plangebied..

5.3 Flora en fauna , landschap en groen

Flora en Fauna is een thema dat bij wet is beschermd, de Flora en Fauna Wet.

Binnen het bestemmingsplangebied is het mogelijk dat flora en/of fauna zich bevindt welke onder de wet vallen. Bij het bestendigen van de huidige situatie zal deze niet worden aangetast. Dit kan wel het geval zijn bij eventuele aanpassingen aan bebouwing en inrichting van de percelen.

In de directe omgeving zijn landschappelijke elementen welke het aannemelijk maken dat er bijzondere fauna zich kan voordoen. Mogelijk dat door de aanwezigheid van de Gulden AA en het kanaal met zijn boombegeleiding, vleermuizen en andere fauna voorkomt. Bij (ver)bouwingen dient dit tijdig gecontroleerd te worden.

Het landschap is in de jaren 20 van de vorige eeuw veranderd door de komst van het kanaal. De ontwikkeling van de bedrijven aan het kanaal schermen het achterliggende landschap af. In de loop der jaren is het landschap geoccupeerd door nieuwe woningbouw in grotere bouwblokken. Hierdoor is het landschap tot parklandschap ontwikkeld.

Aan het kanaal vormt een doorgaande boomstructuur een begeleiding van het gehele kanaal tussen de binnenstad van Helmond en het buitengebied. In de stad is de boomstructuur dubbel, in het buitengebied is de structuur maar deels dubbel. Deze boomstructuur is zowel historisch als door leeftijd een belangrijke structuur.

Het parklandschap aan de Gulden Aa bevat een aaneenschakeling van open landschap met kleinschalige elementen.

5.4 Wonen

Algemeen

Binnen het plangebied is zijn overwegend bedrijven gelegen en een aantal woningen. In 2006 is een initiatief ontwikkeld om te komen tot transformatie naar woningbouw. Dit initiatief heeft tot op heden geen vervolg gehad. Momenteel is geen transformatie voorzien op de korte termijn. In de huidige woningbouwprogrammering tot 2020 is geen concrete capaciteit opgenomen.

Het betreft daarom een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande bestemmingen zijn opgenomen.

GPR-gebouw

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 (Politiekeurmerk Veilig Wonen, Bezoek en Aanpasbaarheid)

De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 6 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10.

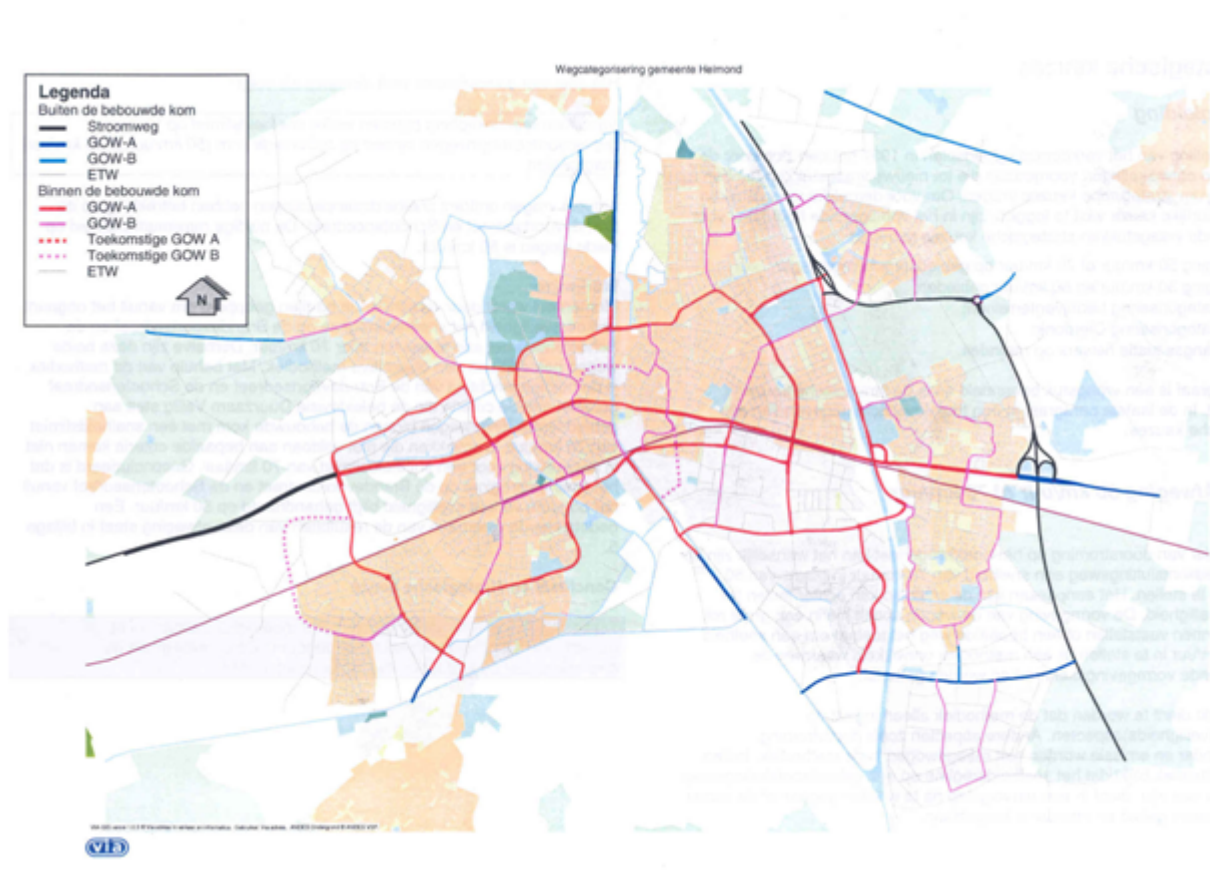
De ambities die behaald moeten worden zijn een 7 voor Energie een 8,5 voor Gebruikskwaliteit en gemiddeld een 7 voor de overige modules. Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen.

Het betreft hier weliswaar een bestemmingsplan zonder nieuwe ontwikkelingen maar ook bij herbouw of renovatie zijn bovengenoemde uitgangspunten van belang.

5.5 Verkeer en parkeren

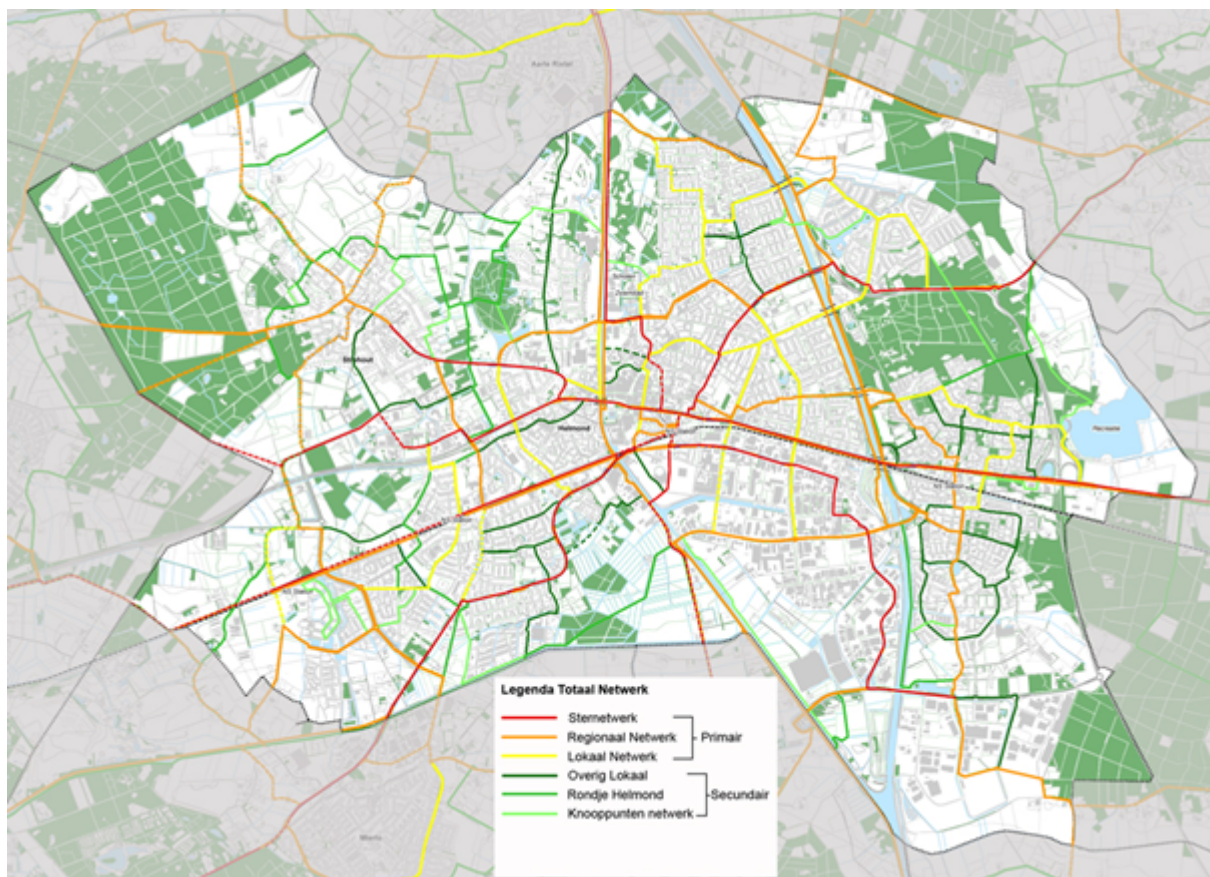
Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

In de huidige categorisering van wegen is de aangrenzende weg Oostende aangewezen als gebiedsontsluitingsweg A. De maximum snelheid bedraagt hier 50 km/u. De Kanaaldijk N.O. is een zogeheten erftoegangsweg (verblijfsgebieden) en heeft een maximum snelheid van 30 km/uur (zie kaart categorisering van wegen).



Langzaamverkeersstructuur

Langs Oostende loopt een belangrijke fietsroute (sternetwerk). Aan de noordzijde wordt in 2012 een tweerichtingenfietspad gerealiseerd tussen de Kanaaldijk N.W. en Keizerin Marialaan. Het sternetwerk fiets loopt via de Kanaaldijk N.O. richting Aarle-Rixtel. Op dit moment zijn hier nog geen specifieke fietsvoorzieningen aanwezig.



Openbaar vervoer

Zowel langs Oostende als de Kanaaldijk N.O. rijdt geen openbaar vervoer.

Binnen de gemeente Helmond heeft iedereen de mogelijkheid om zich met de Taxibus van deur tot deur te laten vervoeren. De Taxibus biedt ook de mogelijkheid voor vervoer van en naar een groot aantal gemeenten binnen de regio.

Parkeren

Indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, dan zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen 2007. Er moet voldoende ruimte (op eigen terrein) beschikbaar zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

Fietsparkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen naast parkeerplaatsen ook stallingsplaatsen op eigen terrein (tbv werknemers en bezoekers) gerealiseerd te worden. Hierbij dienen de richtlijnen gehanteerd te worden die door de CROW hiervoor zijn opgesteld.

HOOFDSTUK 6 Economische haalbaarheid

In de onderliggende actualisatie zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, er is sprake van een beheerssituatie. De herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie zoals deze is opgenomen in de voor dit gebied momenteel geldende bestemmingsplannen, waardoor het onderliggende geactualiseerde bestemmingsplan “Kanaaldijk N.O. nrs. 94-124” een geheel conserverend karakter heeft.

Op dit moment heeft dit bestemmingsplan dan ook geen financiële consequenties. Omdat, conform artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening, het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en 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.

Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen die afwijken van dit plan zal op basis van de dan voorliggende planologische maatregel het kostenverhaal en/of het stellen van nadere eisen en regels privaatrechtelijk en/of publiekrechtelijk worden geregeld.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1 Inleiding

In dit bestemmingsplan is sprake van een beheerssituatie en het plan is gericht op handhaving van de bestaande situatie in dit gebied. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen.

7.2 Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten bij de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2008.

7.3 Toelichting bestemmingen

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

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

Bestemmingsomschrijving: Nadere omschrijving van de aan de gronden toegekende functie(s)

Bouwregels: Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afwijking van de bouwregels: De mogelijkheden om via een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels. In deze bepalingen zijn de voorwaarden opgenomen waaronder omgevingsvergunning kan worden verleend.

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 algemene regels gaan in op de naleving van de regels en geeft algemene regels over ondergronds bouwen.

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 gebruiksregels geven aan welk gebruik van de gronden en gebouwen is toegestaan en welk niet.
- De algemene afwijkingsregels geven de mogelijkheid via 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.

Toelichting bestemmingen:

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 t/m 3 van de Staat van Inrichtingen toegestaan. Er is ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding één bedrijfswoning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" is een bestaand bedrijf aangeduid waarvoor destijds een milieuvergunning in een hogere categorie (4) is afgegeven. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast is er een bebouwingspercentage aangegeven, waarmee geregeld wordt welk percentage van het perceel bebouwd mag worden.

Groen

Deze bestemming is vertaald vanuit de bestemming "Erf IV" van het bestemmingsplan "Kanaalzone", waarin deze gronden zijn bestemd voor parkeergelegenheden, groenvoorzieningen en openbaar erf.

Maatschappelijk

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Gebouwen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak.

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.

Water

Deze bestemming is bestemd voor al het water binnen het plangebied, de waterlopen en waterberging met bijbehorende bruggen, dammen en duikers. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Wonen

Binnen deze bestemming is primair de functie wonen toegestaan. Het bestaande aantal woningen en het woningtype moeten worden gehandhaafd. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak met de bestaande bouw- en goothoogte dan wel de op de verbeelding aangegeven maximale hoogtes. Binnen het bijbouwvlak. Bij grotere percelen mag afhankelijke van de grootte van het bouwperceel maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd binnen het bijbouwvlak. Aan huis gebonden beroepen zijn onder de voorwaarden zoals opgenomen bij de specifieke gebruiksregels rechtstreeks toegestaan bij iedere woning. Een aan huis gebonden bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk.

Toelichting dubbelbestemming:

Waarde - Ecologie

Deze dubbelbestemming ligt op de waterloop Gulden Aa met bijbehorende zone, en op de percelen grenzend aan deze zone. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van deze bestemming. Ter bescherming van de ecologische waarden van deze gronden is een omgevingsvergunning aanlegactiviteit opgenomen.

HOOFDSTUK 8 PROCEDURE

8.1 Vooraankondiging

Op 7 maart 2012 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening. Daarin is medegedeeld dat er op zienswijzen kunnen worden ingediend en dat er geen gebruik wordt gemaakt van een onafhankelijke instantie om hierover advies uit te brengen.

8.2 Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar het Waterschap Aa en Maas en de Gasunie.

- Reactie Waterschap:

Bij brief van 6 september 2012 heeft het Waterschap meegedeeld dat er geen op- of aanmerkingen op het plan zijn.

- Reactie Gasunie:

Bij e-mailbericht van 23 augustus 2012 heeft de Gasunie het volgende aangegeven: Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

8.3 Procedure ontwerpplan

Het bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 1 november 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.