

Bestemmingsplan

"Helmond West – Wijkhuis Brede School"

Inhoud.

Toelichting

- Bijlage: 1. Akoestisch Onderzoek
2. Advies Veiligheidsregio Brabant Zuidoost
3. Rapport verantwoording groepsrisico.

Regels

Kaart nr. NL.IMRO.0794.1500BP100173-

Procedure.

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 3 november 2010

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. :23 februari 2011
Ter inzage d.d. :24 februari 2011
Vastgesteld raad d.d. :31 mei 2011
Bijlage no. :54

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. :20 juni 2011
In werking d.d. :2 augustus 2011
Onherroepelijk d.d. :2 augustus 2011

Beroep Abr RvS :

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2.	Situering en planherziening	1
1.3.	Geldend bestemmingsplan	1
1.4.	Opzet plantoelichting	1
2.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	3
2.3	Gemeentelijk beleid	5
2.4	Waterplan Helmond	5
2.5	Handhavingsbeleid	6
3.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
4.	FUNCTIONELE BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
4.1	Verkeer en parkeren	9
4.2	Groenvoorzieningen en Natuur	11
4.3	Waterhuishouding	11
4.4	Kabels en leidingen	13
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	13
5.	MILIEUASPECTEN	15
5.1.	Inleiding	15
5.2.	Externe veiligheid	15
5.3.	Geluidhinder	18
5.4.	Luchtkwaliteit	18
5.5.	Geurhinder agrarische bedrijvigheid	19
5.6.	Bedrijven en milieuzonering	19
5.7.	Bodemkwaliteit	20
5.8.	Duurzaamheid	20
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	21
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	22
7.1.	Inleiding	22

7.2.	Juridische methodiek	22
7.3.	Toelichting op de bestemmingen	22
8.	PROCEDURE	23

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

In december 2009 is het Wijkontwikkelingsprogramma (WOP) Helmond West door de gemeenteraad en de raad van commissarissen van woCom vastgesteld. Een belangrijk onderdeel van het WOP is de realisatie van een Wijkhuis Brede School op een centrale plek in Helmond West. Het Wijkhuis Brede School is een belangrijke sociaal-maatschappelijke en multifunctionele voorziening voor de wijk, waarin minimaal de functies basisonderwijs, peuterspeelzaal, kinderopvang, sport (in de gymzaal) en ontmoeting gebundeld worden. In het nieuwe Wijkhuis Brede School worden de huidige Mariaschool, basisschool De Troubadour en het wijkhuis Het Patronaat samengevoegd.

Het vigerende bestemmingsplan maakt de verwezenlijking van het project niet mogelijk. De gemeente Helmond acht deze ruimtelijke ontwikkeling echter wenselijk en zal dan ook medewerking verlenen aan dit project door de vaststelling van een planologisch-juridische regeling in de vorm van een bestemmingsplan.

1.2. Situering en planherziening

Het plan voor het Wijkhuis Brede School wordt begrensd door de Cortenbachstraat, de Hornestraat, de achterzijde van de te handhaven woningen aan de 3^e Haagstraat (nr 103 t/m 139) en de zijkant van de woning Cortenbachstraat 82 met de daarachter gelegen garages. De nieuwe locatie bestaat uit twee kadastrale percelen te weten gemeente Helmond sectie G, nummer 1142 en 1144. De voormalige school Cortenbachstraat 80 (al gesloopt) is eigendom van de gemeente Helmond. De woningen Hornestraat 12 t/m 30 zijn eigendom van woCom en worden gesloopt. De grond wordt door woCom ingebracht ten behoeve van Wijkhuis Brede School.



Nu & Toekomst: Locatie Wijkhuis Brede School Helmond West, hoek Cortenbachstraat-Hornestraat

1.3. Geldend bestemmingsplan

De gronden waarvoor het onderhavige bestemmingsplan wordt opgesteld zijn in het bestemmingsplan "Helmond West – Houtsdonk" gelegen op de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Wonen". Het bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 11 mei 2010 bijlage no. 67. Het plan is op 12 augustus 2010 onherroepelijk geworden.

1.4. Opzet plantoelichting

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het beleid op de verschillende niveaus behandeld. Hoofdstuk 3 geeft een ruimtelijke en hoofdstuk 4 een functionele beschrijving van het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de ligging, ontwikkeling en structuur.

Milieuaspecten waarvan onder meer de milieuzonering, geluid, water externe veiligheid en luchtkwaliteit deel uitmaken komen in hoofdstuk 5, milieu, aan de orde.

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan komt in hoofdstuk 6 aan bod.

De juridische opzet van het plan, waartoe onder meer de juridische methodiek en de toelichting op de bestemmingen behoren, wordt in hoofdstuk 7 aan de orde gesteld.

In hoofdstuk 8 tenslotte wordt ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota ruimte

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van het rijk is vastgelegd in de Nota Ruimte. Het motto van de Nota Ruimte is: 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Dit wil zeggen dat alleen voor ontwikkelingen die het nationaal belang aangaan, het rijk sturend zal optreden. Enerzijds gaat het dan om de waarden die van nationaal belang worden geacht, zoals ruimtelijke kwaliteit, veiligheid, milieu, groen en water, waarvoor in de nota enkele generieke regels zijn opgenomen. De regels zijn opgesteld teneinde een bepaalde basiskwaliteit te behouden of te bereiken; het zijn de spelregels die gelden bij de onderwerpen die zijn gedecentraliseerd en bij de afwegingen die decentrale overheden (zoals gemeenten) maken. Anderzijds is in de nota een nationale ruimtelijke hoofdstructuur opgenomen, waarvoor het rijk zich actief zal inspannen.

In de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is de regio Zuidoost-Brabant, dus ook Helmond, opgenomen als Brainport. Voor de projectlocatie heeft dit geen consequenties. De Nota Ruimte houdt in principe niets anders in, dan dat verder invulling kan worden gegeven aan het streven naar een hoogwaardig woonmilieu in deze wijk, zoals vastgelegd op gemeentelijk niveau. De beoogde ontwikkeling draagt hieraan bij.

2.1.2 Beleid radar- en communicatieapparatuur

Het ministerie van Defensie heeft beleid opgesteld om te voorkomen dat de werking van radar- en communicatieapparatuur wordt verstoord. Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel.

Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (=27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar.

Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel hoger dan 65 meter boven N.A.P., te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring is afhankelijk van o.a. de hoogte, breedte en opstelling van objecten.

Plannen tot het oprichten van hoge bebouwing dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg.

Omdat er in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de radarzone beïnvloeden, is aanvullende toetsing niet nodig.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Interimstructuurvisie Noord Brabant en Verordening Ruimte

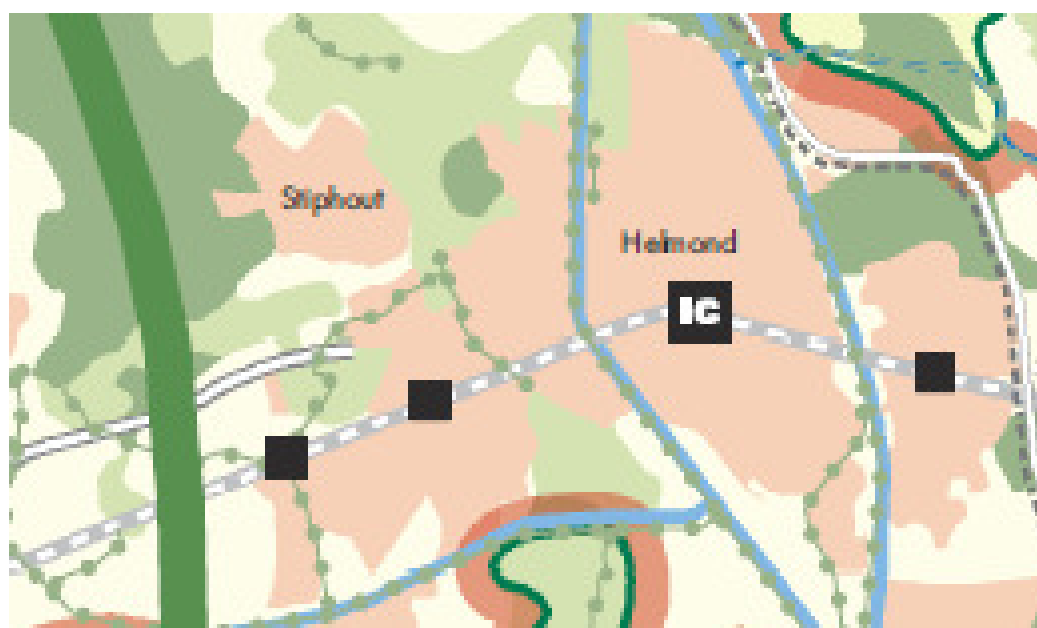
Het provinciale beleid, vastgelegd in de Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling' van de provincie Noord-Brabant (22 juni 2008) en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch doorvertaald in de Verordening Ruimte (1^e fase, juni 2010), is gericht op concentratie van verstedelijking in de stedelijke regio's. De stad Helmond maakt daarbij deel uit van de stedelijke regio Eindhoven-Helmond. In bestaande stedelijk gebied moet op basis hiervan worden gezorgd voor aantrekkelijke, in verschillende dichtheden vormgegeven woon-, werk- en leefmilieus. Tegelijkertijd dient op basis van het streven naar concentratie van verstedelijking (lees: zuinig ruimtegebruik) sterk te worden ingezet op intensivering van het grondgebruik binnen steden en dorpen. Benutting van kansen tot inbreiding en herstructurering zijn daarbij evident, evenals compact bouwen en streven naar zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik.

Op de kaart behorende bij de Verordening Ruimte is de projectlocatie aangeduid als 'Stedelijk Gebied'. 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

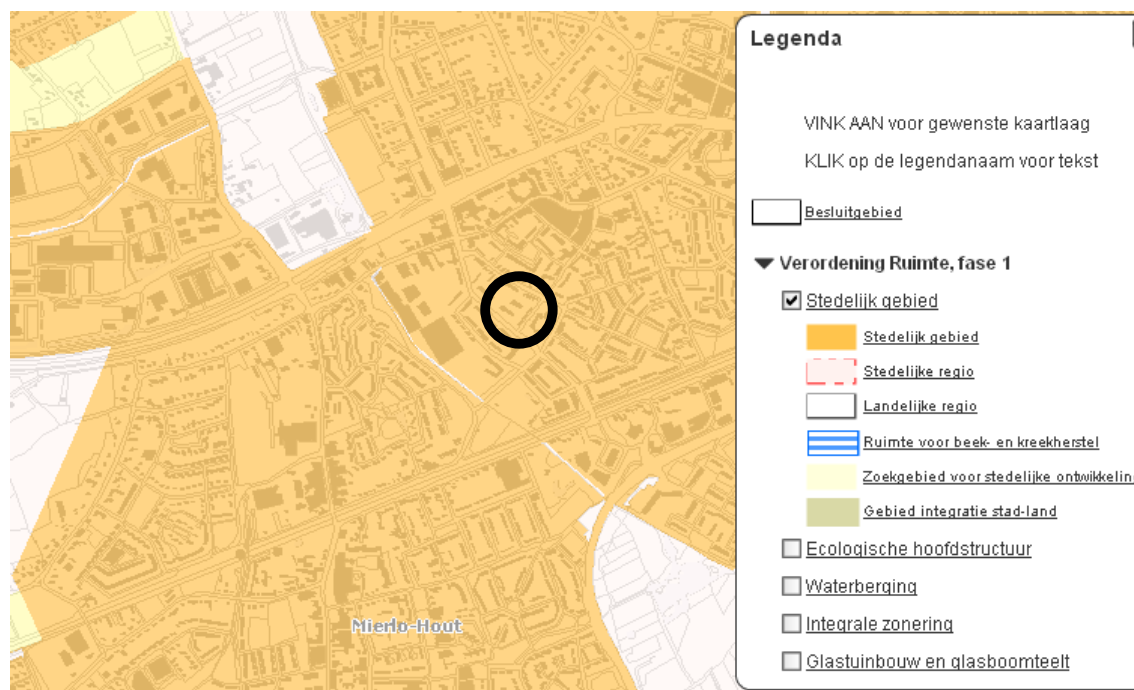
door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie).

Geconstateerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in dit bestemmingsplan volledig past binnen dit beleid.

Kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur Interimstructuurvisie “Brabant in Ontwikkeling”



Kaart Verordening Ruimte (fase 1)



2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 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. De projectlocatie is hierin een onderdeel van de wijk Helmond West.

Tot 2015 zal het aantal inwoners in deze wijk met ongeveer 900 personen toenemen o.a. als gevolg van een woonopgave. De woonopgave bestaat uit ca. 450 woningen waarvan ongeveer 300 vervangende nieuwbouw. Deze kleine wijk vol interne contrasten vraagt om in de lift te worden gezet door een aantal sociale, economische en ruimtelijk fysieke impulsen. Relevante opgaven in dat kader zijn:

- de ombuiging van de vrij eenzijdige bevolkingssamenstelling; o.a. door middel van strategische nieuwbouw en verkoop van bestaande huurwoningen waardoor een gewenste huur-koopverhouding in de woningvoorraad ontstaat van 50%-50%;
- het realiseren van een meer centrumstedelijk woonmilieu.

Aan beide opgaven wordt middels de beoogde ontwikkeling een bescheiden bijdrage geleverd. Geconstateerd kan dan ook worden dat het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid van de ISV.

Kaart Palet van Wijken: Helmond-West (ISV)



2.3.2 Wijkvisie/Wijkontwikkelingsprogramma Helmond West

Als uitvloeisel van de herstructureringsopgave voor deze wijk zoals die reeds in de voorganger van de ISV, het Algemeen Structuurplan (2006), verwoord werd, is inmiddels een Wijkvisie en een (meer uitvoeringsgericht) Wijkontwikkelingsprogramma opgesteld. De beoogde ontwikkeling vormt een prominent onderdeel hiervan.

2.4 Waterplan Helmond

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2006-2010 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Op dit moment wordt het Waterplan 2006-2010 geactualiseerd. De bestaande beleidslijnen zullen echter overeind blijven en aangevuld worden met ontwikkelingen van de afgelopen jaren.

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 items in het Waterplan 2006-2010 zijn:

- Water en ruimtelijke ordening

- Water en ecologie
- Beleving van water
- Waterkwaliteit
- Stedelijk grondwater
- Waterketenbeheer (waaronder afkoppelen en de voorkeursvolgorde voor het verwerken van schoon hemelwater)
- Beheer en onderhoud van stedelijk water

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzen voor het water aan te geven.

Niet bij elk plan zijn alle bovengenoemde onderwerpen relevant. Het bestemmingsplan 't Hout is een beheergericht bestemmingsplan waar in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen, vanuit ruimtelijk oogpunt, worden mogelijk gemaakt. Indien er nieuwe ontwikkelingen aan de orde komen, dan zullen de uitgangspunten van het waterbeleid, zoals vastgelegd in het Waterplan 2006-2010, van toepassing zijn. De waterhuishoudkundige zaken, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, zijn vooral beschrijvend van karakter.

2.5 Handhavingsbeleid

Er spelen geen handhavingsszaken met betrekking tot dit plan.

3. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

De locatie voor het wijkhuis is gelegen aan de Cortenbachstraat. Deze locatie is sinds de jaren '60 al in gebruik als schoollocatie. Het voormalige schoolgebouw is medio 2009 gesloopt. Voor de ontwikkeling van het wijkhuis zullen ook de 10 eengezinswoningen aan de Hornestraat worden gesloopt. Op deze wijze is de locatie voldoende groot om het gewenste programma te kunnen realiseren. In ruimtelijk opzicht is het mogelijk de centrale ligging van het wijkhuis te bevestigen met een nadrukkelijke presentatie op de hoek van de Cortenbachstraat-Hornestraat.

- Een gebouw met een hoogwaardige uitstraling welke symbool staat voor de verdere herontwikkeling van de wijk. De hoogwaardigheid van het gebouw komt tot uitdrukking in een innovatieve en inspirerende architectuur met een sterke identiteit.
- Een gebouw dat ruimtelijk goed ingepast is in zijn directe omgeving, waarbij de betekenis van de locatie wordt onderstreept en het gebouw zich alzijds presenteert.
- Het ontwerp voor het gebouw, buitenruimte en openbare ruimte komen integraal tot stand.
- Het gebouw is uitnodigend voor bezoekers.
- Het gebouw is toegankelijk voor alle bezoekers en vanuit de omgeving verkeersveilig bereikbaar.
- Er is sprake van een goed parkeerbeleid voor het kort-parkeren en lang-parkeren.
- De multifunctionaliteit van "gebouw en locatie" komen nadrukkelijk tot uitdrukking in het ontwerp.
- De speelplaats dient ook een openbare functie te krijgen, hetgeen stedenbouwkundig goed ingepast dient te worden.
- De inrichting van de locatie dient bij te dragen aan de sociale veiligheid, waarbij men er zich veilig naar toe kan verplaatsen en er veilig en prettig kan verblijven.

Bestaande bebouwing tegenover Wijkhuis Brede School



Hornestraat



Cortenbachstraat



Cortenbachstraat

Het Wijkhuis Brede School heeft ruimtelijk en functioneel een centrale positie in de wijk. Deze centrale positie dient tot uitdrukking te komen in het ontwerp van het gebouw en omgeving. De locatie biedt mogelijkheden voor een gebouw met een innovatieve en inspirerende architectuur en vooral een sterke identiteit, als symbool van de vernieuwing van Helmond West. Het gaat om een unieke opgave in een unieke wijk. De uniciteit zal ook in de architectuur van het gebouw tot uitdrukking moeten komen. De ambitie is om, in de meest brede zin van het woord "een gebouw van deze tijd" te realiseren.

Bestaande bebouwing naast Wijkhuis Brede School



Cortenbachstraat



Hornestraat



Hornestraat

De afgelopen vijf jaar is een tweetal vergelijkbare gebouwen gerealiseerd. Het gaat om het Multifunctioneel Centrum Brandevoort en het Wijkhuis Brede School Binnenstad. Beide gebouwen zijn niet alleen qua aard en omvang vergelijkbaar met de opgave in Helmond West, maar ook op het niveau van de positie en betekenis voor de wijk.



Multifunctioneel Centrum Brandevoort en Wijkhuis Brede School Binnenstad

4. FUNCTIONELE BESCHRIJVING PLANGEBIED

4.1 Verkeer en parkeren

Parkeren

Met betrekking tot het Wijkhuis Brede School kan onderscheid worden gemaakt in kort parkeren (halen en brengen van kinderen door ouders/verzorgers, kort bezoek of overleg e.d.) en lang parkeren (auto's van personeel, bezoekers wijkhuis, sporters). Ten behoeve van gehandicapten moeten er voorzieningen op korte afstand van de entrees worden gerealiseerd.

Rekening houdend met de uitwisseling tussen de parkeerplaatsen is ervan uitgegaan dat de basisschool, de kinderdagopvang en de peuterspeelzaal gelijktijdig functioneren en het wijkhuis en de sportzaal ook. Indien het aantal parkeerplaatsen normatief per functie wordt berekend is het aantal parkeerplaatsen voor een dergelijk gebouw veel hoger. De meeste activiteiten van het wijkhuis vinden 's avonds plaats en de school is hoofdzakelijk overdag in gebruik.

Getracht wordt om een deel van de parkeerplaatsen buiten het openbare circuit te houden en op eigen terrein aan te leggen. Daarmee wordt niet bedoeld dat ze niet openbaar toegankelijk zijn, maar dat ze buiten de haal- en brengroute liggen. Het gaat voor het merendeel om plaatsen die gedurende langere tijd bezet zijn.

Functies
School: halen en brengen groepen 1-3 (6 groepen) Aantal leerlingen x % leerlingen met de auto x 0,5 x 0,75
School: halen en brengen groepen 4-8 (12 groepen) Aantal leerlingen x % leerlingen met de auto x 0,25 x 0,85
School: personeel 1 per groep
Kinderdagverblijf en peuterspeelzaal: halen en brengen Aantal leerlingen x % leerlingen met de auto x 0,25 x 0,75
Kinderdagverblijf en peuterspeelzaal: personeel 0,8 per arbeidsplaats
Wijkhuis 3 per 100m ² (bezoekersaandeel 90%)
Gym/sportzaal Gymlokalen met alleen een schoolfunctie leveren geen extra parkeervraag. Is dit niet het geval dan geldt 2,5 ppl. per 100 m ²
Gelijktijdig in functie: school /KDV/ personeel Wijkhuis
Gelijktijdig in functie : bezoek wijkhuis/sportzaal

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied zal voor autoverkeer gedeeltelijk wijzigen.

Belangrijkste verandering is de aanleg van het 'Buitenom'-tracé waardoor de Cortenbachstraat een lagere verkeersfunctie met minder verkeer krijgt.

Ook de 3^e Haagstraat is niet meer direct bereikbaar vanaf de huidige Cortenbachstraat. Veel verkeer zal dan ook vanuit de wijk en vanuit de omgeving van de Steenweg/Mariaschool naar het Wijkhuis rijden.



Mogelijke schoolroutes vanuit Helmond-West en omgeving Steenweg



Tracé Buitenom

Voetgangers en fietsers

Bij het ontwerpen voor kinderen dient rekening te worden gehouden met twee invalshoeken:

- **Veilig en prettig verplaatsen**
Kinderen moeten zich veilig kunnen verplaatsen, naar school, vriendjes en naar de winkel in de buurt, naar ontmoetingsplekken en gewoon spelenderwijs in de wijk.
- **Veilig en prettig verblijven**
Kinderen moeten veilig en prettig kunnen verblijven, spelen, hangen, fantaseren op de stoep, straat, plein en speelplaats.

In de praktijk is er een overlap tussen verplaatsen en verblijven. Op de school-thuisroute moeten zoveel mogelijk conflictvrije oplossingen en een transparante weginrichting met goed zicht tussen stoep en straat worden gerealiseerd. Ook een goede ontsluiting voor langzaam verkeer (te voet of per fiets) heeft prioriteit. De bereikbaarheid per fiets vindt plaats over de bestaande wegenstructuur. Daarbij zal de Cortenbachstraat aanzienlijk minder druk worden dan in de huidige situatie door de aanleg van de Buitenom. Indien de situering van het gebouw en de beschikbare ruimte het toelaat behoort het scheiden van auto- en langzaam verkeer tot de mogelijkheden. Dit zal echter mede bepaald worden door de situering van in- en uitgangen, speelruimte en parkeerplaatsen.

Bereikbaarheid en veiligheid

Voldoende en goed bereikbare parkeervoorzieningen, brede trottoirs, indien nodig oversteekvoorzieningen en snelheidsremmende maatregelen dragen bij aan een veilig

(school)verkeersklimaat. Vooral op de lange rechtstand van de Cortenbachstraat zullen snelheidsremmende maatregelen toegepast moeten worden. De Cortenbachstraat is nu nog ontsluitingsweg met een toegestane snelheid van 50 km/u. Na herinrichting zal het een erftoegangsweg worden met een snelheid van 30 km/u. Helmond-West is al een 30 km/zone.

Openbaar vervoer

In de huidige situatie is er een bushalte op de Cortenbachstraat. Onduidelijk is nog of deze in de toekomst zal blijven of dat de halte naar elders in de wijk wordt verplaatst. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt verandert er niets.

4.2 Groenvoorzieningen en Natuur

Het plangebied is gelegen in een stedelijk omgeving met te slopen (of inmiddels gesloopte) bebouwing en herbergt voor stedelijk gebied slechts algemene planten- en diersoorten. De voorgestelde ingrepen in het gebied zullen, waar relevant voor broedvogels, plaatsvinden buiten het broedseizoen. De voorgestelde ontwikkelingen zullen geen negatieve gevolgen hebben voor de leefmogelijkheden van de voorkomende plant- en diersoorten. Deze zullen terugkeren in de nieuwe situatie. De planontwikkeling brengt aldus geen overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet met zich mee. Er is geen aanleiding voor nader onderzoek.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een ecologische hoofdstructuur en op het terrein bevinden zich geen waardevolle, beschermen Bomen. De laanbeplanting langs de Cortenbachstraat en de bomenpartijen in de naastgelegen groenzone (tot aan de Arbergstraat), zijn de meest in het oog springende groene elementen. Het handhaven van deze groenstructuren bij de herinrichting van omliggende straten is uitgangspunt.

Tevens dient bij de herontwikkeling van het terrein en de inrichting van de buitenruimten samenhang gezocht te worden met de omliggende groenstructuren. De buitenruimten dienen een groen karakter te verkrijgen en zal waar mogelijk in verbinding staan en aansluiten op het buitenstedelijke gebied. Dit kan mogelijk door het toepassen van inheemse plantensoorten, de aanplant van 1^e orde bomen en het toepassen van hagen als erfafscheiding.

4.3 Waterhuishouding

Voorkeurvorgorde voor omgaan met regenwater

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Onderhavig plan is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishouding huidige situatie.

Oppervlaktewater:

In het plangebied zelf ligt geen oppervlaktewater. Nabij het plangebied, ten westen hiervan, ligt de Goorloop. De Goorloop is een belangrijke waterloop met een regionale functie. Aan de Goorloop zijn o.a. de functies ecologische verbindingszone en beekherstel toegekend.

De Goorloop is in het gebied tussen de spoorlijn en de Europaweg de belangrijkste drager voor de ontwikkeling van de Goorloopzone. In deze zone moeten uiteindelijk de functies ecologie, beekherstel, waterberging, wijkpark en recreatie een plek krijgen. De waterberging wordt ingericht op berging van afgekoppeeld regenwater uit de wijk Helmond West.

Grondwater:

In Helmond West stond een oude peilbuis ter hoogte van de Tournooistraat. Deze is in 2008 verdwenen, maar hiervan zijn niet wel oude gegevens bekend. Deze peilbuis laat grondwaterstanden zien, variërend van 1,0-2,0 meter - mv. Deze peilbuis staat op enige afstand van onderhavige locatie. Het is daarom de vraag in hoeverre deze peilbuis helemaal representatief is voor de situatie in het plangebied.

Er zijn geen verdere gegevens bekend van de grondwaterstand ter plaatse. Wel is bekend dat het gemiddelde peil van de Goorloop ca. 15,0 +NAP is en het maaiveld ter hoogte van de planlocatie ca. 17,2 +NAP is. De ontwateringsdiepte is daarmee ruim 2 meter. Van de locatie zijn geen klachten bekend over grondwateroverlast. De verwachting is dat de reguliere drooglegging (80 cm –mv) gehaald wordt en dat er geen extra maatregelen nodig zijn ter voorkoming van grondwateroverlast. De bestaande maaiveldhoogte is leidend voor de herontwikkeling van het plangebied. Verhoging of verlaging van het maaiveld t.o.v. de huidige situatie kan leiden tot (grond)wateroverlast op het onderhavige perceel of in de omgeving en moet daarom voorkomen worden.

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. Bij grondwateroverlast is de perceelseigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Wel fungeert de gemeente als aanspreekpunt en regievoerder bij eventuele klachten over grondwateroverlast. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Afvoerend verhard oppervlak en riolering:

Het plangebied is 5740 m² groot en vrijwel volledig verhard. Het gaat om woningen, erven, opritten, parkeerstroken en verharde pleinen. Het plangebied maakt onderdeel uit van de herstructurering van Helmond West, waarvoor een Wijkontwikkelingsplan is opgesteld. Op dit moment ligt er een gemengd rioolstelsel in de wijk Helmond West, met een (gesaneerde) overstort op de Goorloop ter hoogte van de Europaweg. Delen van Helmond West, waaronder deze locatie, worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel, waarbij het regenwater wordt afgekoppeld en naar de Goorloop wordt geleid. Het gaat om het gebied ten westen van de 3^e Haagstraat.

Toepassing waterbeleid op het plangebied

Voor het hele gebied ten westen en met inbegrip van de 3^e Haagstraat wordt een nieuw riolerings- en waterhuishoudingsplan opgesteld. Uitgangspunt is de aanleg van een gescheiden rioolstelsel met afkoppeling van regenwater naar de Goorloopzone. Daar wordt het regenwater opgevangen en geborgen en vervolgens vertraagd afgevoerd naar de Goorloop.

De locatie van het Wijkhuis Brede School (WHBS) ligt in dit gebied en hiervoor gelden dus dezelfde uitgangspunten.

Het totale afvoerende verharde oppervlak in het plangebied was 5740 m², zijnde 100%. Na realisatie van het WHBS blijft het oppervlak voor vrijwel 100% verhard. Er vindt geen toe- of afname plaats van afvoerend verhard oppervlak en er is dus geen waterbergingsbehoefte.

Niettemin zal het regenwater vanuit deze locatie afgevoerd worden naar de Goorloop en daar vertraagd worden afgevoerd. Dat betekent dat er een positief effect zal zijn op het rioolstelsel, de waterzuivering en de Goorloop zelf.

Het WHBS wordt voorzien van een gescheiden aansluiting voor regenwater en vuilwater.

Bouwmaterialen:

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op het onderhavige plangebied. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt. In deze situatie is dit nog belangrijker, omdat het regenwater wordt gebruikt om het lokale watersysteem te voeden en uiteindelijk op de Goorloop uitkomt.

4.4 Kabels en leidingen

De bovengrondse- en ondergrondse infrastructuur zijn geïnventariseerd. Voor deze locatie kan er van uitgegaan worden dat de ondergrondse infrastructuur aanwezig is in het openbare profiel van de Cortenbachstraat en Hornestraat.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Cultuurhistorie.

In de directe omgeving van de bouwlocatie bevinden zich geen gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten.

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen beperkingen voor de bouwplanontwikkeling.

4.5.2. Archeologie

Op 13 januari 2009 zijn het “Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012” en de “Archeologische Waardenkaart Helmond” (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld.

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

De gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden.

Binnen de gebieden op de archeologische waardenkaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën, waarbij per categorie de voorgestelde consequenties zijn aangegeven in geval van voorgenomen verstoring van de grond:

1. Gebied aangewezen als (rijks- of gemeentelijk) archeologisch monument

Het betreft een terrein dat rijks- of gemeentelijke bescherming heeft wegens daar aanwezige monumenten (zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde op landelijk of gemeentelijk niveau

Deze bescherming is erop gericht het monument op locatie (in situ) te behouden en verbiedt daarom bodemverstorende activiteiten zonder vergunning. Een vergunning zal alleen verleend worden als daarvoor een zwaarwegend belang bestaat.

2. Gebied met archeologische waarde

In deze gebieden is sprake van vastgestelde archeologische waarden, bijvoorbeeld omdat bij eerdere onderzoeken is aangetoond dat er archeologische sporen en vondsten aanwezig zijn die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden.

De gemeente stelt, op basis van het gestelde in artikel 41a van de Wamz, een monumentenvergunning en archeologisch onderzoek verplicht bij ruimtelijke ingrepen groter dan 100 m² / dieper dan 0,50 m.

3. Gebied met hoge archeologische verwachting

Binnen deze gebieden wordt op basis van de geomorfologische en bodemkundige opbouw, historische gegevens en eerder aangetroffen vondsten een hoge concentratie van archeologische sporen en vondsten verwacht, die als behoudenswaardig kunnen worden gekarakteriseerd.

De gemeente stelt een monumentenvergunning en archeologisch onderzoek verplicht waar het gaat om ruimtelijke ingrepen groter dan 100 m² / dieper dan 0,50 m.

4. Gebied met middelhoge archeologische verwachting

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

De gemeenten stelt een vergunning en archeologisch onderzoek verplicht bij ruimtelijke ingrepen die groter zijn dan 2.500 m² / dieper dan 0,50 m.

Hiermee wordt, gebruik makend van artikel 41a Wamz, afgeweken van de wettelijke grens van 100m² omdat in deze gebieden een zeer dunne spreiding van archeologische overblijfselen verwacht wordt.

5. Gebied met een lage of geen archeologische verwachting

Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische resten uiterst klein wordt geacht.

Voor deze gebieden is vanuit het oogpunt van de archeologie geen vergunning nodig.

Het plangebied behoort tot deze laatste categorie 5.

5. MILIEUASPECTEN

5.1. 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 Cortenbachstraat - Hornestraat te Helmond.

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

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

5.2. Externe veiligheid

5.2.1. Algemeen

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

5.2.2. Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een individu dat continue en onbeschermd op een bepaalde plaats aanwezig is, komt te overlijden ten gevolge van een activiteit. Het PR kan worden weergegeven als een contour op een kaart, die punten van gelijk risico met elkaar verbindt en leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare plandelen, zoals woonwijken. De norm voor het PR ligt op 10^{-6} per jaar (is een kans van 1 op 1.000.000 per jaar). Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor bestaande situaties geldt deze norm als richtwaarde.

Het GR is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico is het niet mogelijk het groepsrisico in beeld te brengen met contouren rondom de risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek (fN-curve). In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as).

5.2.3. Transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op circa 275 meter afstand van het plangebied bevindt zich het spoortracé Eindhoven - Venlo waarover regelmatig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Uit de "Rapportage onderzoek externe veiligheid – Spoortransport gevaarlijke stoffen in Helmond" (Oranjewoud, februari 2007, nr. 2172-165505) blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen door Helmond, berekend met prognosecijfers 2003 van ProRail (prognoses 2003-2010), géén plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar oplevert. Hiermee wordt voldaan aan de in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' gestelde eisen met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

Het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico bij het spoor is vastgesteld op 200 meter (aan weerszijde van de spoorlijn). Het plangebied ligt niet binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied. In geval van een calamiteit is de afstand tot het plangebied voor letale effecten te groot. Slechts in extreme situaties, zoals calamiteiten met zeer giftige gassen en toxische stoffen, bestaat een dergelijke beïnvloeding. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor levert geen beperkingen op voor het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In Helmond zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg aangegeven. Op basis van landelijke regelgeving moet het transport van gevaarlijke stoffen over de weg zoveel mogelijk plaatsvinden over de hoofdinfrastructuur. Onderzoek uit 2007 wijst uit dat in de gemeente Helmond geen overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico plaats vindt. Bij twee weggedeelten in Helmond bestaat de kans dat de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt overschreden. Het betreft de Kanaaldijk Zuid West vlak voor de kruising met de Engelseweg en de N279 ter hoogte van Berkendonk (bron: Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen, gemeente Helmond, versie 14 november 2007 – in opdracht van de provincie Noord-Brabant). Het plangebied ligt niet binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied van een van de voornoemde weggedeelten. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg levert voor het onderhavige plan geen beperkingen op.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

In de directe nabijheid van het plangebied zijn, overeenkomstig de "Risicokaart Water" (AVIV; 20 februari 2003) geen hoofdvaarroutes gelegen waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden. Vervoer van gevaarlijke stoffen over water is daardoor niet relevant.

5.2.4. Bedrijven

De risicovolle bedrijven (inrichtingen) binnen de gemeente Helmond zijn opgenomen in het "Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen" (RRGS) en de daarvan afgeleide "Provinciale Risicokaart". Het RRGS is een landelijk register waarin het bevoegd gezag informatie over o.a. risicovolle inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen vastlegt. Op basis van voornoemde informatiebronnen kan geconcludeerd worden dat op circa 700 meter van het plangebied één risicovol bedrijf is gelegen. Het betreft Vlisco Helmond BV gelegen aan de Binnen Parallelweg 27. Vlisco Helmond BV valt vanwege haar bedrijfsactiviteiten onder de bevoegdheid van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast is, vanwege de opslag van meer dan 10 ton gevaarlijke stoffen in gebouw VL, het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing.

Op verzoek van de provincie Noord-Brabant is door de firma Tebodin in april 2009 een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Daarbij zijn de externe risico's die de activiteiten van Vlisco met zich meebrengen in kaart gebracht.

Plaatsgebonden risico

Uit de risicoanalyse blijkt dat het plaatsgebonden risico op alle locaties binnen Vlisco kleiner is dan 10^{-6} per jaar. Conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geldt voor dergelijke opslagen een minimum afstand van 20 meter tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Binnen de afstand van 20 meter rondom opslaggebouw VL zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Hiermee wordt voldaan aan de in het Bevi gestelde eisen met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Om te bepalen welke afstand vanaf de terreingrens van Vlisco de bevolkingsgegevens van belang zijn met betrekking tot het groepsrisico is het invloedsgebied van de activiteiten van Vlisco bepaald. Het invloedsgebied (LC01) begint bij de risicobron en eindigt op een afstand waar nog 1% van de blootgestelde komt te overlijden. Binnen dit gebied is de verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. Het invloedsgebied van Vlisco wordt bepaald door het vrijkomen van stikstofdioxide tijdens een brand in gebouw VL en bedraagt circa 1.045 meter.

Omdat het plangebied nieuwe ontwikkelingen toe staat zal het groepsrisico toenemen. Op grond van artikel 13 van het Bevi dient het groepsrisico te worden verantwoord. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat, conform de in de wetgeving gespecificeerde kaders het groepsrisico moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. De essentie van de verantwoordingsplicht is dat het bevoegd gezag zich uitspreekt over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Daartoe moet in de afweging van het bevoegd gezag, naast de rekenkundige hoogte van het GR (en de ontwikkeling ten opzichte van de oriëntatiewaarde), tevens rekening gehouden worden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren vooral de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid' (hulpverlening).

Om de verantwoording te kunnen doen, moet het bevoegd gezag ingevolge artikel 13, derde lid Bevi de regionale brandweer in de gelegenheid stellen om advies uit te brengen. Bij brief van 14 februari 2011 adviseert de brandweer de volgende maatregelen te treffen:

- Het communiceren door het bevoegd gezag aan de directie van het wijkhuis met een 'brede' schoolvoorziening over de risico's van Vlisco Helmond B.V. zodanig dat het personeel van het wijkhuis met een 'brede' schoolvoorziening haar bezoekers/leerlingen kan instrueren indien er een calamiteit voor doet;
- Het houden van een oefening door de lokale brandweer bij het wijkhuis met een 'brede' schoolvoorziening. Dit bevordert het risicobewustzijn;
- Het wijkhuis met een 'brede' schoolvoorziening voorzien van een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem. Ingeval van een toxisch scenario bij Vlisco Helmond B.V. zal door het centraal afsluiten van het ventilatiesysteem hierdoor geen of nauwelijks giftige gassen naar binnenkomen.

De brandweer concludeert het volgende:

"Ter verbetering van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid is een aantal maatregelen benoemd. Indien invulling wordt gegeven aan de genoemde maatregelen staan wij positief tegenover het bestemmingsplan Helmond West - Wijkhuisbredeschool. De maatregelen hebben een positief effect op de veiligheid. Echter, het valt nooit helemaal uit te sluiten dat een incident zich voordoet. Het is aan het bevoegd gezag dit 'restrisico' expliciet te accepteren en te verantwoorden in het kader van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico."

5.2.5. Ondergrondse buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Uit informatie van de N.V. Nederland Gasunie en de 'Provinciale Risicokaart' blijkt dat er geen hogedruk aardgasleidingen in dan wel nabij het plangebied liggen die van invloed kunnen zijn op het plan. Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt om die reden geen belemmering voor de geplande ontwikkelingen in het plangebied.

5.3. Geluidhinder

5.3.1. *Wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai*

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.

In het plangebied wordt voorzien in de bouw van een basisschool, wijkhuis, sporthal, ontmoetingsruimtes, kantoren voor welzijnswerkers etc..

Van de genoemde bestemmingen is alleen de basisschool aan te merken als een geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder.

Het plangebied is gelegen binnen de 200 m brede zones van de nog aan te leggen Buitenum van het Cortenbachtracé en Mierloseweg en de 350 m brede zone van de Europaweg.

Het plangebied is eveneens gelegen binnen de 400 m brede zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo. De locatie is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het (nieuwe) Cortenbachtracé, de Mierloseweg en de Europaweg beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor scholen blijft. Maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer te reduceren of het vaststellen van hogere waarden voor de geluidbelasting zijn niet noodzakelijk.

De geluidbelasting vanwege spoorweglawaai blijft eveneens beneden de voorkeursgrenswaarde van 53 dB voor spoorweglawaai, gebaseerd op een bouwhoogte van 4 bouwlagen.

Maatregelen ter reductie van de geluidbelasting hoeven verder niet te worden onderzocht en hogere waarden hoeven niet te worden vastgesteld.

Bij de verlening van een bouwvergunning dient, in het kader van het Bouwbesluit, ook de geluidbelasting vanwege de 30 km/uur wegen meegenomen te worden bij de beoordeling van de benodigde gevelwering van de geluidgevoelige ruimten in de school (schoollokalen en kantoorruimten). Het betreffende besluit geeft ter zake regels.

5.4. Luchtkwaliteit

5.4.1. *Algemeen*

In ruimtelijke plannen dienen de normwaarden uit de Wet milieubeheer in acht te worden genomen. In nieuwe bestemmingsplannen moet aan deze waarden worden voldaan. Het gaat om normwaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO). Het meest kritisch zijn stikstofdioxide en fijn stof.

In 2006 is door de gemeente Helmond een luchtkwaliteitsplan opgesteld (TAUW R001-4432621). In dit plan wordt geconstateerd dat het lokale verkeer de grootste bijdrage levert boven op de luchtverontreiniging die al op de achtergrond aanwezig is.

5.4.2. *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 plan niet voor. Om die reden is

voor het onderhavige plan een (beperkt) luchtkwaliteitsonderzoek verricht. Uit de resultaten ervan blijkt dat luchtkwaliteit geen belemmerende factor voor het plan is.

5.4.3. Industrie

Emissies van bedrijven naar de lucht worden in het kader van vergunningverlening en handhaving getoetst aan de Nederlandse Emissie Richtlijn (NeR). Geuremissies van industriële bronnen worden getoetst aan de bestaande normstelling in de verleende vergunningen. In het landelijk geurbeleid is bepaald dat door het bevoegd gezag een acceptabel hinderniveau moet worden vastgesteld. Hierdoor kan rekening worden gehouden met de beleving van geur (z.g. geurbelevingswaarden).

In en nabij het onderhavige bestemmingsplangebied zijn geen industriële bedrijven gelegen, waarvan de emissies van invloed zijn op het plangebied.

5.5. Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Een agrarisch bedrijf heeft een geurcontour, die sinds 1 januari 2007 wordt bepaald op basis van de "Wet geurhinder en veehouderij" (Wgv). De gemeente Helmond heeft voor agrarische bedrijven specifiek geurbeleid en een daarbij behorende verordening ontwikkeld, waarbij naast de geuremissie per bedrijf, ook de totale cumulatieve geuremissie 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.

5.6. Bedrijven en milieuzonering

5.6.1. 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 zoneringsmaatregelen 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.

Het onderhavige plan voorziet in de bouw van een wijkhuis brede school in een (overwegende) woonomgeving. In het gebouw worden een school, een kinderdagverblijf/peuterspeelzaal, een gymzaal en een wijkhuis/sociaal cultureel centrum gehuisvest.

5.6.2. Bestaande bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. Er hoeft dus geen rekening te worden gehouden met invloed van bedrijven op het plangebied. Andersom is het plan wel van invloed om de omgeving.

5.6.3. Nieuwe bedrijven

Op grond van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) wordt voor een basisschool en voor een buurt/clubhuis een afstand van 30 meter tot omliggende woningen voldoende geacht om (met name) geluidsoverlast te voorkomen. Een wijkhuis brede school is qua geluidbelasting op de omgeving hiermee vergelijkbaar. De afstand van 30 meter is een aanbevolen afstand, er kan van worden afgeweken.

Een wijkhuis brede school zal is een type B inrichting in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) zijn. Dat betekent dat voor een dergelijke instelling alle regels

van het besluit van toepassing zijn, voor zover ze betrekking hebben op de daar uitgevoerde activiteiten.

In het Barim zijn (onder meer) normen opgenomen met betrekking tot geluid. De normstelling bedraagt 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode*, op de gevels van de omliggende woningen. De normen gelden voor alle activiteiten in de inrichting, maar niet voor stemgeluid van kinderen en bezoekers op het buitenterrein.

Bij de uitvoering van het gebouw dient rekening te worden gehouden met de te verwachten activiteiten, met name als het om muziekuitleveringen gaat, en met de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing. Om te kunnen voldoen aan de normstelling zal aandacht moeten worden geschonken aan geluidsisolerende voorzieningen, ook bij afzuigingen en dergelijke. De voorzieningen dienen te zijn gebaseerd op een akoestisch onderzoek, waarbij met de hiervoor genoemde overwegingen rekening is gehouden.

5.7. Bodemkwaliteit

Voor de Cortenbachstraat 80 is onlangs een bodemonderzoek uitgevoerd. Veel parameters bleken zich te bevinden boven de desbetreffende streefwaarden. Echter een nader onderzoek bleek niet noodzakelijk. De onderzochte bodem is geschikt voor alle bodemgebruiksfuncties.

In een bodemonderzoek betreffende de Hornestraat 28 zijn in het grondwater sterke verontreinigingen met de zware metalen lood, cadmium en zink aangetoond. Een nader grondwateronderzoek is hier wel noodzakelijk. De bodem en het grondwater van het kadastrale perceel 1142 aan de Hornestraat is maar voor een klein deel onderzocht. Gezien de aangetoonde sterke verontreinigingen in het grondwater is het verstandig het nog niet onderzochte deel van het perceel 1142 te onderzoeken. Mogelijk is er sprake van zinkassen op het perceel.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat in het kader van een toekomstig te verlenen bouwvergunning voor de beoogde bestemming bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd.

5.8. Duurzaamheid

Helmond West is hét voorbeeld van een wijk in Helmond die zich voorbereidt op nieuwe ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid. Binnen het wijkontwikkelingsprogramma wordt een proeftuin opgezet om een duurzame wijk te creëren. Thema's als wonen, mobiliteit, leren, sociale innovatie, gezondheid, groen, water en participatie zullen een duurzaam karakter krijgen, waarbij innovatie en leefbaarheid ingepast worden in één wijk.

De gemeente Helmond heeft naast de nota Klimaatbeleid tevens de nota Duurzaam Bouwen vastgesteld. Dit houdt in dat gestreefd wordt naar duurzame (nieuw)bouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen. Er wordt ook gestreefd naar een duurzame ruimtelijke ordening. Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd moeten worden naar een zo duurzaam mogelijke energievoorziening. Daarbij worden 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.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Door aankoop van de voormalige school aan de Cortenbachstraat van Ons Middelbaar Onderwijs in 2009 is de ondergrond van de locatie deels in eigendom van de gemeente. Voor het andere deel, nu nog de ondergrond van 10 huurwoningen aan de Hornestraat, is de toekomstige eigendomsoverdracht ook verzekerd. Op basis van een hierover met woningcorporatie woCom gesloten samenwerkingsovereenkomst zal deze uiterlijk 1 juli 2011 aan de gemeente worden overgedragen.

De lasten die gepaard gaan met de investering/realisatie (grondkosten en bouw) van het Wijkhuis Brede School en de toekomstige exploitatie worden volledig gedekt uit: -de opbrengsten van de herontwikkeling van de huidige locaties van de beide in het Wijkhuis Brede School te herhuisvesten scholen (Mariaschool en de Troubadour), - opgenomen reserveringen in het gemeentelijk investeringsprogramma, - subsidies van het Rijk en de Provincie en - huur- en exploitatievergoedingen van de toekomstige gebruikers/huurders van de multifunctionele ruimtes.

Omdat, conform artikel 6.12 tweede lid Wro, het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van nadere eisen en regels niet aan de orde is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In het bestemmingsplan is sprake van een ontwikkelingssituatie. De bestemming “Maatschappelijk” en “Wonen” wijzigt in “Maatschappelijk”, waardoor een brede school met daarbij kinderopvang mogelijk is. 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 op de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2008.

7.3. Toelichting op de bestemmingen

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

In *hoofdstuk 2 bestemmingsregels* is de bestemming Maatschappelijk 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.
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.

Hoofdstuk 3 algemene regels is als volgt opgebouwd:

- De anti-dubbeltelbepaling is bedoeld om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- De algemene regels gaan in op de naleving van de regels en geeft algemene regels over ondergronds bouwen.
- De algemene gebruiksregels geven aan welk gebruik van de gronden en gebouwen is toegestaan en welk niet.
- Het overgangsrecht geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4 tenslotte bestaat uit het overgangsrecht en de slotregel die de titel van het plan bevat.

De bestemming wordt hieronder kort toegelicht.

Maatschappelijk

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuioefening, verenigingsleven, onderwijs, kinderopvang, volksgezondheid en sport en cultuur. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.

8. PROCEDURE

8.1 Kennisgeving artikel 1.3.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 3 november 2010 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening waarbij is meegedeeld dat zienswijzen kunnen worden ingediend als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

8.2 Resultaten wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het wettelijk overleg is dit plan voor advies gezonden naar het Waterschap Aa en Maas. Bij brief van 7 februari 2011 heeft het Waterschap meegedeeld geen opmerkingen te hebben op het plan.

Omdat er geen rijks- en provinciale belangen in het geding zijn is het plan niet voor vooroverleg naar deze overheden gezonden.

8.3 Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Het ontwerpbestemmingsplan is op 23 februari 2011 gepubliceerd en heeft vanaf 24 februari 2011 zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze op dit ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn ..PM.. schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht welke in de “Nota van zienswijzen” zijn samengevat en becommentarieerd. De nota maakt onderdeel uit van de vaststelling van het plan door de raad.