

Bestemmingsplan

"Helmond West – Hertogstraat/Tournooistraat"

Inhoud.

Toelichting

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

Regels

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Kaart nr. NL.IMRO.0794.1500BP100174-

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. : 53

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. : 20 juni 2011

In werking d.d. :

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	2
1.4.	Opzet plantoelichting	2
2.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	3
2.1.	Rijksbeleid	3
2.2.	Nota ruimte	3
2.3.	Provinciaal beleid	3
2.4.	Gemeentelijk beleid	5
3.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
4.	FUNCTIONELE BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
4.1.	Duurzaamheid	9
4.2.	Verkeer en parkeren	9
4.3.	Groenvoorzieningen en Natuur	9
4.4.	Waterhuishouding	10
4.5.	Kabels en Leidingen	11
4.6.	Cultuurhistorie en archeologie	12
5.	MILIEUASPECTEN	13
5.1.	Milieu	13
5.2.	Externe veiligheid	13
5.3.	Geluidhinder	16
5.4.	Luchtkwaliteit	16
5.5.	Geurhinder agrarische bedrijvigheid	17
5.6.	Bedrijven en milieuzonering	17
5.7.	Bodemkwaliteit	17
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	18
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	19
7.1.	Inleiding	19
7.2.	Juridische methodiek	19

7.3.	Toelichting op de bestemmingen	19
8.	PROCEDURE	20

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

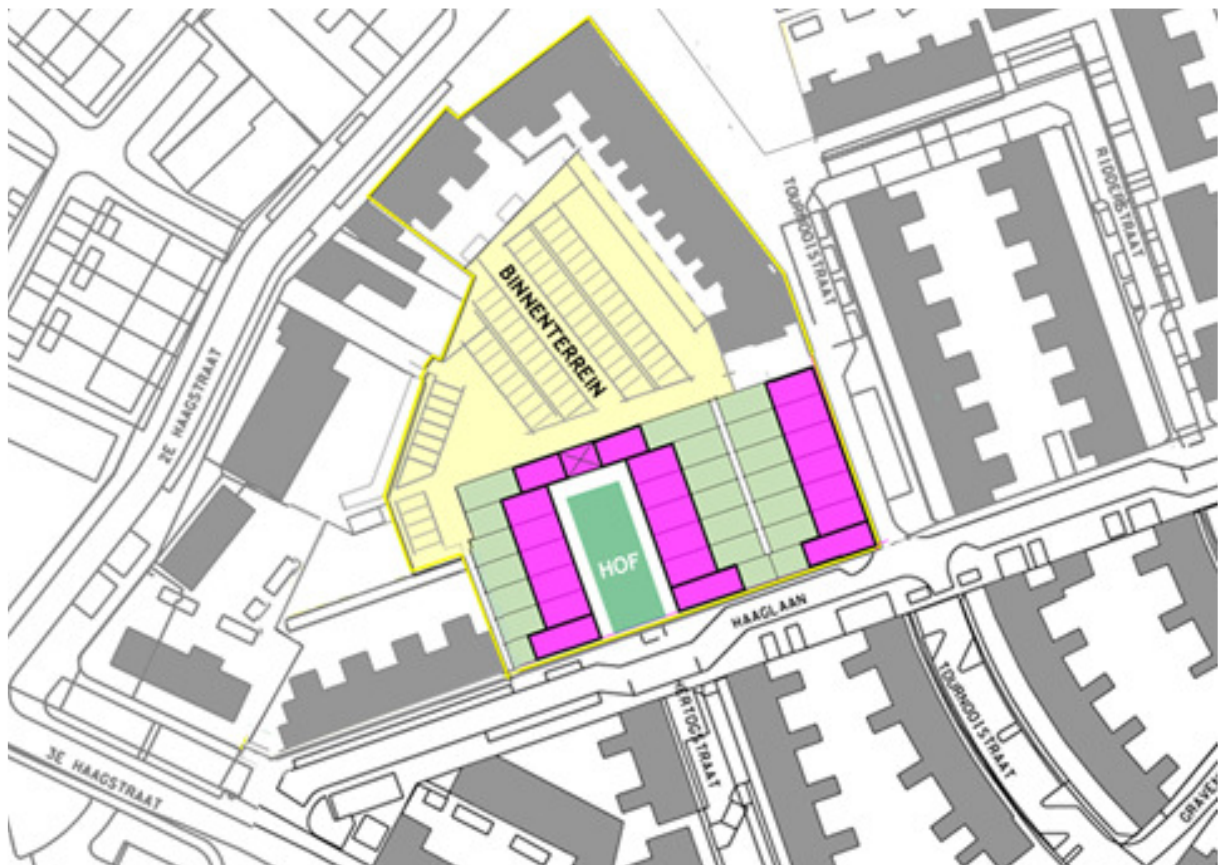
WoCom en de gemeente Helmond hebben gezamenlijk de wijkvisie voor Helmond West opgesteld. In december 2009 is het Wijkontwikkelingsprogramma (WOP) Helmond West vastgesteld in de gemeenteraad en in de raad van Commissarissen van woCom. Op 30 juni 2010 werd de samenwerkingsovereenkomst door beide partijen ondertekend.

In het WOP wordt de herstructurering van Oud Helmond West vastgelegd. In verschillende fasen worden woningen gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De Gemeente stelt daarbij de nota van Randvoorwaarden op, werkt het ruimtelijk ontwikkelingsplan uit, zorgt voor het bestemmingsplan en het bouw- en woonrijp maken. WoCom is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van de woningen. De eerste fase in de herstructurering is nu aan de beurt.

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 plangebied betreft de woningen aan de Hertogstraat 23 tot en met 51 en de speelplek aan de Hertogstraat/Tournooistraat/Haaglaan. Het nieuwe bouwblok beslaat het terrein gelegen tussen Hertogstraat 53 en 55 aan de ene zijde, en Haaglaan 54 aan de andere zijde.



Stedenbouwkundig plan Fase 1 Hertogstraat-Tournooistraat

1.3. Geldend bestemmingsplan

De gronden waarvoor het onderhavige bestemmingsplan wordt opgesteld zijn in het geldende bestemmingsplan Helmond West - Houtsdonk gelegen op de bestemmingen "Wonen", "Verkeer" en "Groen". 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. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het plan in relatie tot de omgeving. In hoofdstuk 4 komen de sectorale aspecten op het gebied van milieu, water, flora en fauna, archeologie, verkeer, kabels en leidingen aan bod. Hoofdstuk 5 betreft de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 6 volgt de wijze van bestemmen en wordt uiteengezet hoe het plan juridisch is vertaald naar de plankaart en de regels. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de procedure die het bestemmingsplan doorloopt.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

2.1. Rijksbeleid

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.

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

Interimstructuurvisie Noord Brabant en Verordening Ruimte

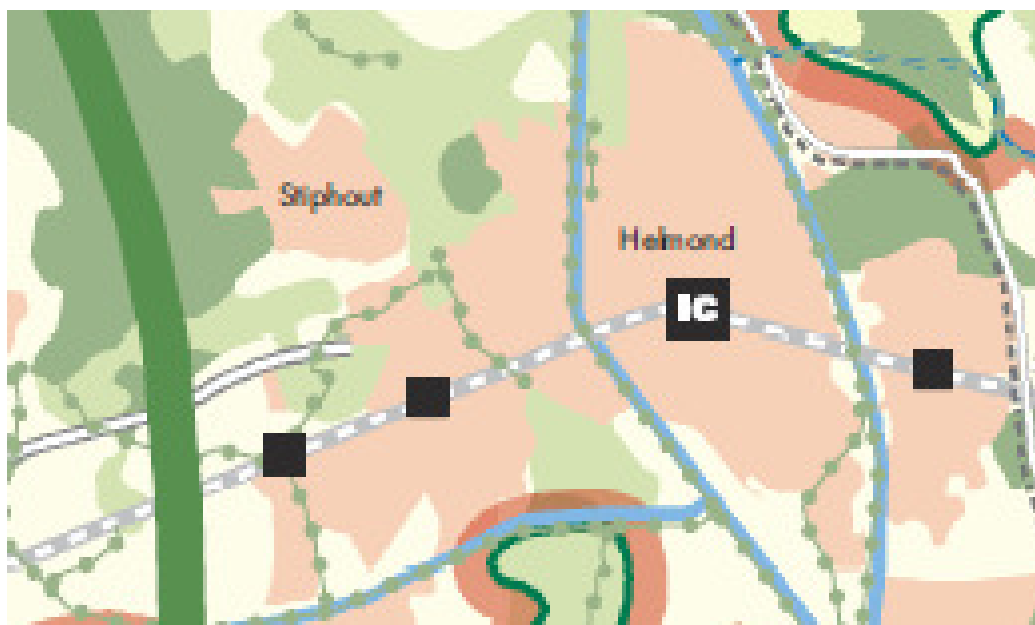
Het provinciale beleid, vastgelegd in de Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling' van de provincie Noord-Brabant (22 juni 2008) en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch doorvertaald in de Verordening Ruimte (1^e fase, juni 2010), 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

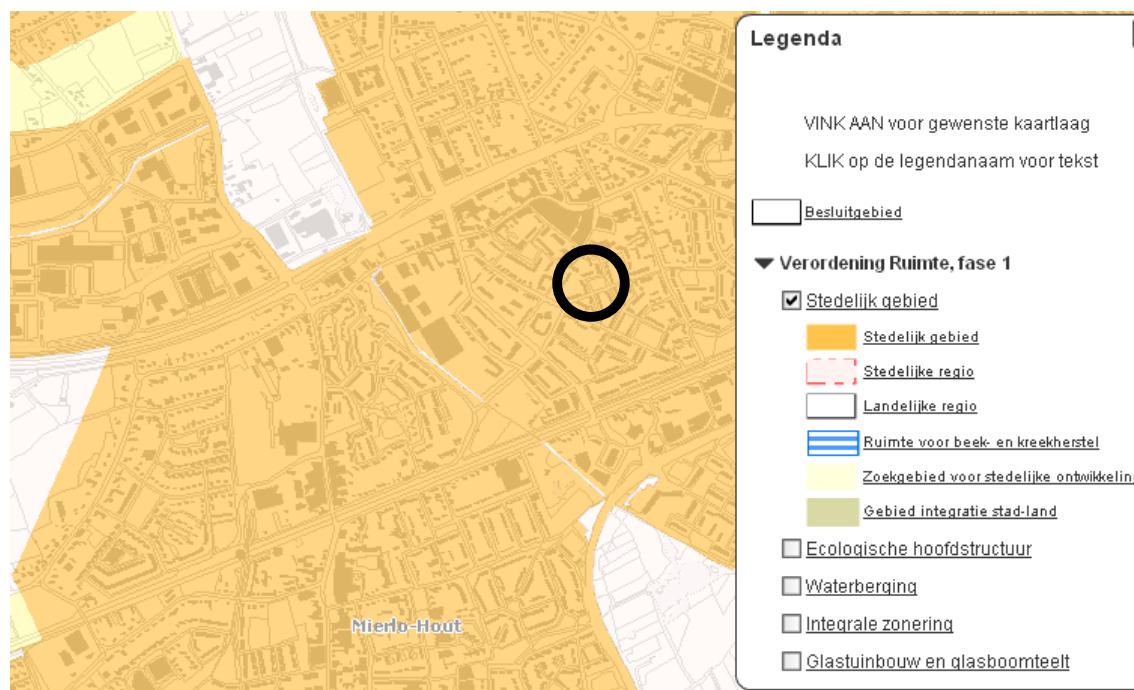
door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie).

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



2.3. Gemeentelijk beleid

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 centrum-stedelijk woonmilieu.

Aan beide opgaven wordt middels de beoogde ontwikkeling een 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)



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 (2009) vastgesteld. De beoogde ontwikkeling vormt een onderdeel van de eerste fase in de herstructurering van deze wijk.

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

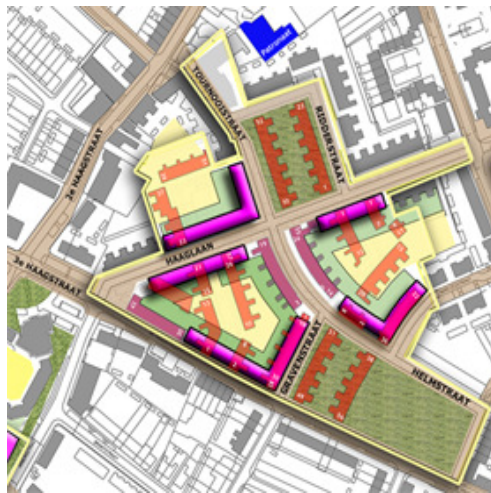
- Waterkwaliteit
- Stedelijk grondwater
- Waterketenbeheer (waaronder afkoppelen en de voorkeursvolgorde voor het verwerken van schoon hemelwater)
- Beheer en onderhoud van stedelijk water

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.

Handhaving

Er spelen geen handhavingsszaken met betrekking tot dit plan.

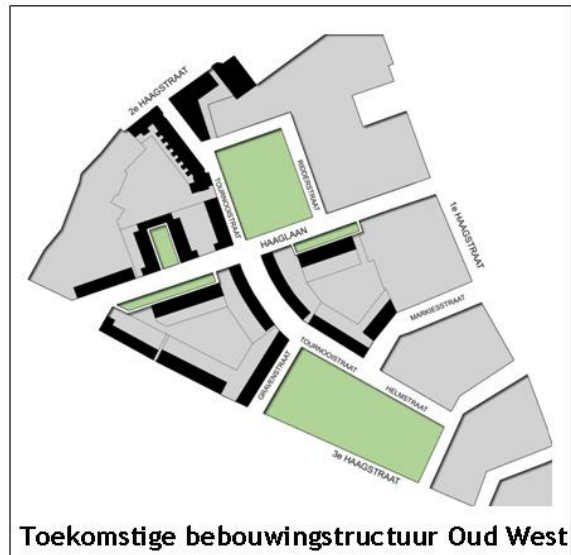


uitsnede WOP Helmond West

3. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

Bebouwingstructuur

In de huidige situatie wordt Oud West gekenmerkt door rijenwoningen op relatief kleine en ondiepe kavels. De omvang van de huidige kavels maakt het niet mogelijk om parkeren voor bewoners op eigen terrein te organiseren. In het WOP is voorgesteld om een aantal bestaande straten op te heffen zodat er grotere bouwblokken kunnen gerealiseerd. Binnen de grotere bouwblokken is ruimte om op binnenterreinen parkeerplaatsen voor de bewoners te realiseren. De Hertogstraat, Gravenstraat en Markiesstraat worden geheel of gedeeltelijk opgeven in het nieuwe stedenbouwkundige plan.



Openbare ruimte

In de huidige situatie kent Oud West een tweetal pleinruimtes, welke zijn gelegen aan de Tournooistraat-Hertogstraat en 3e Haagstraat-Helmstraat.

De pleinruimte aan de Tournooistraat-Hertogstraat zal worden opgeheven en is onderdeel van het plangebied van deze Nota van Randvoorwaarden en Uitgangspunten. In een latere fase zal de pleinruimte worden gecompenseerd aan de Tournooistraat-Ridderstraat. De omvang van deze pleinruimte is groter dan de huidige pleinruimte. Het braakliggend terrein aan de Tournooistraat, nabij het Patronaat, zal voorzien in een tussentijdse oplossing voor voldoende speelruimte in de omgeving. De pleinruimte aan de 3e Haagstraat-Helmstraat zal in een latere fase worden vergroot. Hiertoe worden de woningen tussen de Gravenstraat en de Markiesstraat gesloopt. Deze ruimte zal worden toegevoegd aan de bestaande pleinruimte.

Stedenbouwkundig plan Oud West

De positie van het plangebied in het stedenbouwkundig plan van Oud West geeft aanleiding voor een genuanceerde inpassing van de woningen. Het plangebied is onderdeel van een groter bouwblok en is gelegen op het kruispunt van 2 belangrijke 'groene' dragers in Oud West: Haaglaan en Tournooistraat.

Het stedenbouwkundig ontwerp gaat uit van een rij woningen aan de Tournooistraat, in de lijn van de recent gerealiseerde woningen aan de deze straat. De woningen (2 bouwlagen met kap) vormen de pleinwand van de toekomstige pleinruimte. De kopwoning is op de Haaglaan georiënteerd.

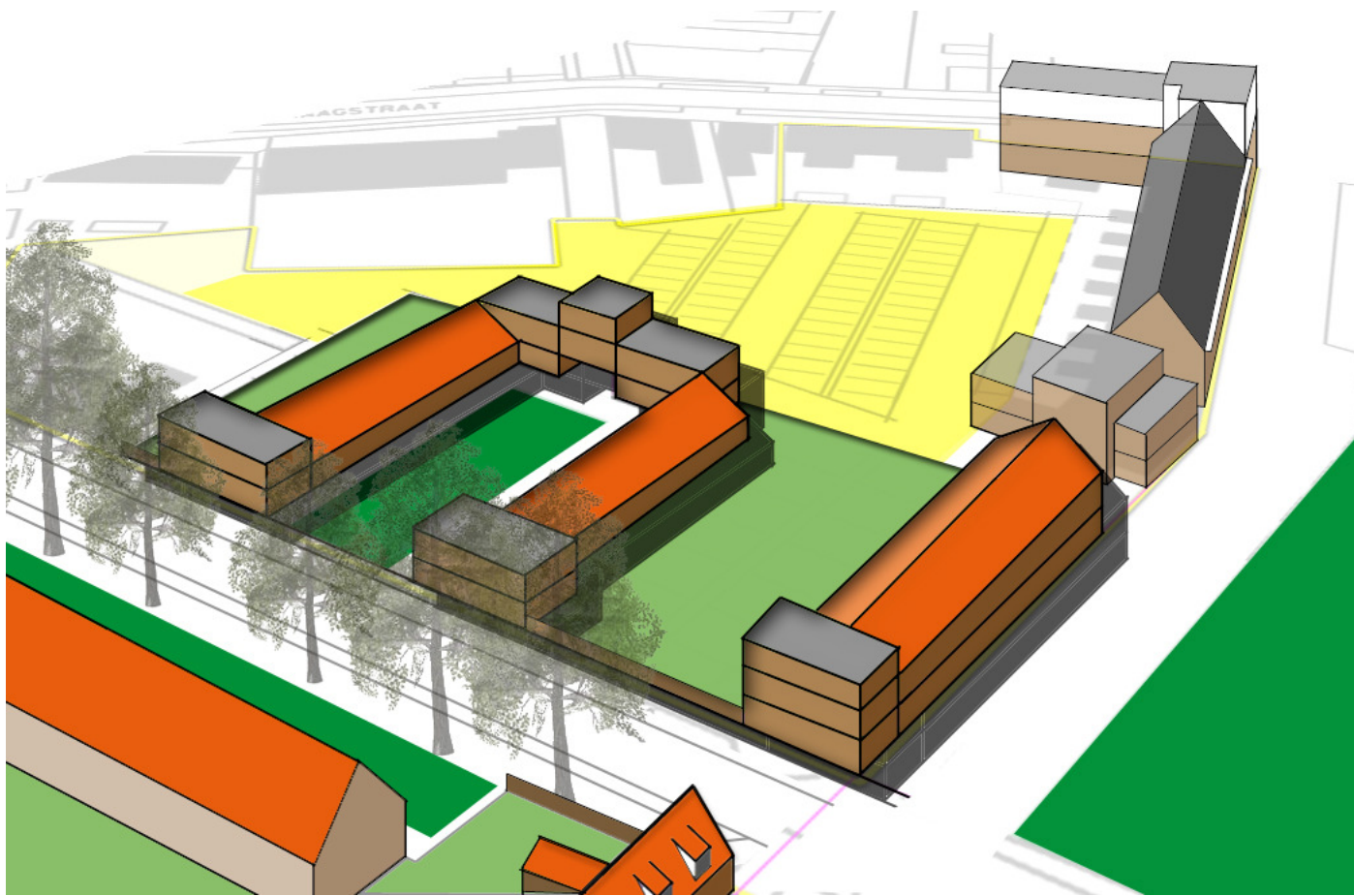
Aan de Haaglaan is een hofje geprojecteerd. Het hofje kent een opbouw met 2 kopwoningen aan de Haaglaan, woningen aan het hofje en poortwoning. De kopwoningen van de woningen, welke het hofje omsluiten zijn eveneens op de Haaglaan georiënteerd. De reeks van drie kopwoningen aan de Haaglaan zullen in nadrukkelijke samenhang worden uitgewerkt. De bouwmassa van de woningen aan het hofje bedraagt 1 bouwlaag met kap. Aan de noordzijde van het hofje is een poortwoning geprojecteerd, met een onderdoorgang naar het binnenterrein.

Voor het gemotoriseerde verkeer is het binnenterrein bereikbaar vanaf de Tournooistraat. De bestaande toegang zal worden gehandhaafd en het bestaande binnenterrein zal worden uitgebreid, voor bewonersparkeren.

Beeldkwaliteit & Architectuur

In kader van de herstructurering van Oud West wordt een aantal woningblokken gesloopt en een aantal zal worden gehandhaafd (renovatie). Dit vraagt om een zorgvuldige benadering om een samenhang tussen 'oorspronkelijke' en 'nieuwe' bebouwing te realiseren.

Oud West is in de periode 1938-1940 en 1946-1948 opgezet als een tuinstad. De wijk kenmerkt zich door hoge mate van stedenbouwkundige en architectonische samenhang. De bakstenen woningen bestaan uit 1 of 2 bouwlagen met pannen zadeldak. De architectuur is eenvoudig en heeft ambachtelijke kenmerken. Het gevelbeeld wordt bepaald door een regelmatige ritmiek van deuren, ramen, dakkapellen, schoorstenen en doorgaande dakschilden. De nieuwe woonbebouwing zal op basis van deze karakteristieken worden ontworpen. Op de hoek 2^e Haagstraat-Tournooistraat is met nieuwe woonbebouwing hiertoe reeds een aanzet gemaakt; en zal een vervolg krijgen binnen het plangebied.



Impressie massaopbouw plangebied

4. FUNCTIONELE BESCHRIJVING PLANGEBIED

4.1. Duurzaamheid

De gemeente Helmond heeft het convenant "Duurzaam bouwen Regio Eindhoven" ondertekend. Dit houdt in dat gestreefd wordt naar duurzame (nieuw)bouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen. Waar mogelijk wordt het toepassen van zonne-energie en windenergie gestimuleerd. Er wordt ook gestreefd naar een duurzame ruimtelijke ordening. Het gebruik van (openbare) ruimte dient optimaal te zijn en ook meerdere (aanvullende) functies te dienen.

4.2. Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Ten aanzien van de ontsluiting voor het verkeer komt de Hertogstraat als openbare straat te vervallen. Ter plaatse van de aansluiting van de Hertogstraat op de Tournooistraat komt een toegang naar een achtergelegen privéparkeerterrein.

Openbaar vervoer

Dichtstbijzijnde halte voor het openbaar vervoer ligt op de Cortenbachstraat.

Op dit moment is nog niet duidelijk of de halte op deze locatie gehandhaafd wordt of op termijn verplaatst zal worden naar elders in de wijk.

Parkeren

Om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien moet voldaan worden aan de eisen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen van de gemeente Helmond. Er moet voldoende ruimte op eigen terrein beschikbaar zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

De parkeernorm bedraagt 1,4 parkeerplaats per woning.

Voor de nieuwbouw zal voor het bewonersparkeren volledig op eigen terrein in de parkeerbehoefte worden voorzien. Voor elke woning zal minstens één parkeerplaats worden gerealiseerd.

Voor het bezoekersparkeren zullen in de openbare ruimte parkeerplaatsen worden aangelegd.

Uitgangspunt is ca. 0,3 tot 0,5 parkeerplaats per woning voor bezoek.

4.3. 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.

Wat fauna betreft vragen in verband met de voorgenomen sloopwerkzaamheden met name zwaluwen, huismussen en vleermuizen aandacht. Die soorten komen voor in het plangebied. Ze hebben hun leefgebied in de stad en vinden schuil-, nestel- en overwinteringsgelegenheid in kieren, spouwen en onder dakpannen van oudere woningen, schuurtjes e.d

Wanneer bevestigd wordt dat er beschermde diersoorten voorkomen moet een ontheffing op basis van de flora- en faunawet worden aangevraagd. Na inventarisatie kan gezocht worden naar bescherming en compenserende maatregelen. Daarmee kan de aantasting van het leefgebied ten gevolge van sloop worden gecompenseerd.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een ecologische hoofdstructuur en op het terrein bevinden zich geen waardevolle, beschermde bomen. De grote platanen langs de Haaglaan zijn echter zeer in het oog springende groene elementen. Het handhaven van deze beschermde bomen is bij de herinrichting van omliggende straten uitgangspunt.

De groenstructuur met speelfunctie, welke komt te vervallen door deze planontwikkeling, zal worden gecompenseerd in een latere fase van het Herstructureringsplan Helmond West. Hiervoor is ruimte gereserveerd tussen de Tournooistraat en Ridderstraat.

Bij de inrichting van de (semi-)openbare ruimten binnen het plangebied, dient samenhang te worden gezocht met omliggende groenstructuren. De buitenruimten dienen een groen karakter te verkrijgen. Dit kan mogelijk door het toepassen van inheemse plantensoorten, de aanplant van 1^e orde bomen en het toepassen van hagen als erfafscheiding.

4.4. Waterhuishouding

4.4.1. 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.

4.4.2. Waterhuishouding huidige situatie.

Oppervlaktewater:

In het plangebied zelf ligt geen oppervlaktewater. Ten westen van het plangebied 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 afgekoppeld regenwater uit de wijk Helmond-west en is niet bedoeld voor berging vanuit het oppervlaktewatersysteem.

Grondwater:

In Helmond West stond een oude peilbuis ter hoogte van de Tournooistraat. Deze is in 2008 verdwenen, maar hiervan zijn wel oude gegevens bekend. Deze peilbuis laat grondwaterstanden zien, variërend van 1,0-2,0 meter - mv.

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 3000 m² groot. Ongeveer 1650 m² is nu verhard. Het gaat om een straat, woningen, erven, opritten en parkeerstroken. Het restant, ca. 1350 m², is onverhard en beslaat het huidige groengebiedje op de hoek van de straat. 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 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.

Onderhavig plangebied valt niet in het gebied waar het rioolstelsel wordt vervangen. Dat betekent dat het bestaande gemengde stelsel hier in stand blijft en dat er voorlopig geen regenwater afgekoppeld zal worden.

4.4.3. Toepassing waterbeleid op het plangebied

Het totale afvoerende verharde oppervlak in het plangebied was 1650 m². Het gebied wordt vrijwel volledig verhard, 3000 m² dus. Dat betekent een toename van het verhard oppervlak van 1350 m². Uitgaande van een meerslaggebeurtenis T=25 (43 mm), betekent dit een bergingsopgave van 58 m³. Dit kan niet in het plangebied geborgen worden, door herbouw en het anders inrichten van het terrein. In de toekomst zullen in aanliggende gebieden wel grotere groengebieden gerealiseerd worden. Daarnaast worden delen van Helmond West afgekoppeld en wordt het regenwater naar de Goorloop afgevoerd. Het totale, naar de zuivering afvoerende verharde oppervlak, zal in Helmond West flink afnemen. Voor dit kleine plangebiedje is echter sprake van een toename van het verhard oppervlak. De bergingsbehoefte, zijnde 58 m³, zal opgenomen worden in de waterboekhouding bij rioleringsdeelgebied 6, Helmond West.

Alle woningen zullen wel uitgerust worden met een gescheiden huisriolering. Bij toekomstige vervangingsprojecten kan dan vrij eenvoudig aangesloten worden op het dan te leggen gescheiden stelsel.

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 regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

4.4.4. Riolering

In de openbare profielen is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Er is een revisietekening beschikbaar waarop de tracés, rioolbodemhoogtes en putrandhoogten zijn aangegeven.

De realisator dient in zijn plan een gescheiden rioolstelsel te maken ten behoeve van de regenwaterafvoer van de daken, het hemelwaterriool (HWA), en voor de vuilwaterafvoer, het droogweerriool (DWA). De leidingen moeten per huis, parallel aan elkaar tot aan de perceelgrens aangelegd te worden. Het schone regenwater afvoeren door pvc leidingen van een grijze kleur; het vuile water afvoeren door een pvc leidingen van een bruine kleur;

Voor beide stelsels legt de gemeente onstopningsstukken van PVC Ø125 mm waarop de realisator op dient aan te sluiten, de onstopningsstukken dienen te alle tijden bereikbaar te zijn.

De realisator dient de rioolaansluiting bij de afdeling Bouwen en Wonen team Vergunningen Particulieren aan te vragen.

De bestaande riolering in de Hertogstraat zal worden verwijderd. De nieuw te realiseren woningen zullen worden aangesloten op de bestaande riolering in de Tournooistraat resp. Haaglaan.

Deze afvoerleidingen moeten worden aangebracht op een hoogte van: -a- onderkant riool 0,70m¹-A.T. -b- bovenkant riool 0,50m¹-A.T. Onder A.T. wordt verstaan de hoogte Achterkant Trottoir; De beide afvoerleidingen van één woning mogen maximaal 50 cm hart-op-hart uit elkaar liggen.

4.5. Kabels en Leidingen

De ondergrondse infrastructuur is geïnventariseerd. Voor deze locatie kan er van uitgegaan worden dat de ondergrondse infrastructuur aanwezig is in het openbare profiel van de Haaglaan en Tournooistraat.

Doordat er woningen gesloopt zullen worden en wegen aan de openbaarheid worden onttrokken, zullen er kabels en leidingen verwijderd moeten worden, dit betreft de Hertogstraat.

4.6. Cultuurhistorie en archeologie

4.6.1. 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.

4.6.2. 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 versterking 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. Milieu

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 Hertogstraat/Tournooistraat 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 300 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, berekent 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. Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkelingen in 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 vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkelingen in het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

In de 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 ruim 500 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 (eventueel via een voorlichtingsbijeenkomst in samenwerking met de woningcorporatie woCom) aan de bewoners van de wijk over de risico's van Vlisco Helmond B.V. zodanig dat de bewoners uit de wijk geïnstrueerd worden indien er een calamiteit voor doet;
- De nieuwe woningen in plangebied Hertogstraat/Tournooistraat 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 - Hertogstraat/Tournooistraat. 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.

5.2.6. 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. Deze Netkaart geeft aan dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen.

5.2.7. Vliegverkeer

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

5.3. Geluidhinder

5.3.1. Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï

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 woningen. Woningen zijn aan te merken als geluidgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder. Het plangebied is gelegen binnen de 200 m brede zones van de 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.

Omdat sprake is van het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen binnen de genoemde zones, is een akoestisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Mierloseweg en de Europaweg beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor woningen blijft. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren of de vaststelling van hogere waarden voor de geluidbelasting is niet noodzakelijk. De geluidbelasting t.g.v. spoorweglawaaï bedraagt maximaal 52 dB op basis van de geprojecteerde woningen bestaande uit 3 bouwlagen. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaaï niet overschreden. Maatregelen ter reductie van de geluidbelasting zijn derhalve ook niet noodzakelijk en er ook hoeven geen hogere waarden voor de geluidbelasting te worden vastgesteld.

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.

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.

5.4.4. Niet in betekenende mate

Het plan beoogt nieuwe woningen mogelijk te maken. Daarop is artikel 5.16 van de Wet milieubeheer van toepassing. In samenhang met het Besluit luchtkwaliteit en de Regeling Luchtkwaliteit brengt dit artikel het volgende met zich mee. Bij het nemen van het besluit inzake het onderhavige plan draagt het gemeentebestuur niet in betekenende mate bij aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in de bijlage 2 bij de zojuist genoemde Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen. Het gaat daarbij onder ander om stikstof en kleine zwevende deeltjes (fijn stof). Het plan is daarom in overeenstemming met de zojuist genoemde regelgeving.

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 voor inrichtingen 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 plan betreft de bouw van woningen in een (overwegend) woonomgeving. In de omgeving van het plan zijn enkele cafés, een buurthuis en detailhandel gevestigd. Deze vallen allen onder algemene milieuregelgeving (Barim).

De afstand tot het plangebied is in alle gevallen zodanig dat geen invloed op het plan te verwachten is. Omgekeerd heeft de bouw van deze woningen ook geen invloed op de bedrijfsvoering van deze inrichtingen.

5.7. Bodemkwaliteit

Op deze locatie is voor zover bekend nog geen bodemonderzoek verricht. De locatie is gelegen in een gebied waar bodemverontreiniging kan worden verwacht. In het kader van de aanvraag om bouwvergunning dient gerapporteerd te worden over de kwaliteit van de bodem. Het is namelijk verboden te bouwen op verontreinigde grond.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het project Hertogstraat-Tournooistraat is een van de ruimtelijke plannen die deel uitmaken van het sloop-, nieuwbouw- en herinrichtingsprogramma in “Oud West”, zoals dit op hoofdlijnen door de gemeente en woningcorporatie woCom is uitgewerkt in het “Wijkontwikkelingsprogramma Helmond West”.

Op basis van dit wijkontwikkelingsprogramma heeft de gemeente met woCom een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Hierin is o.a. vastgelegd dat de renovatie/verbetering of sloop van bestaande woningen en realisatie van nieuwe woningen door en voor rekening van woCom plaatsvindt, de ruimtelijk fysieke herinrichting en het bouw- en woonrijpmaken door de gemeente zal plaatsvinden.

De door de gemeente te maken kosten met betrekking tot de herinrichting en het bouw- en woonrijp maken zijn volledig gedekt. Hiervoor zijn middelen gereserveerd in het gemeentelijk investeringsprogramma en het onderhoudsprogramma wegen, daarnaast is in de samenwerkingsovereenkomst een bijdrage van woCom overeengekomen.

Omdat genoemde samenwerkingsovereenkomst kan worden gezien als een anterieure (privaatrechtelijke) overeenkomst als bedoeld in de Wro en hierdoor 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 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* 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.

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 bestemmingen worden hieronder kort per bestemming toegelicht.

Verkeer-Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de wegen en straten, pleinen en fiets- en voetpaden gelegen met een functie zowel gericht op verblijf als op de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Tevens toegestaan zijn parkeren, speelvoorzieningen en groen. Kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding plein is parkeren niet toegestaan.

Wonen

Dit is de hoofdbestemming binnen het plangebied waarbinnen het wonen is toegestaan. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak met de bestaande goot- en bouwhoogte. Per woning mag maximaal 60 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 binnenplanse afwijking onder voorwaarden mogelijk.

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 9 februari 2011 heeft het Waterschap de volgende reactie gegeven:

"Ondanks dat de bergingsopgave ten gevolge van toename aan verhard oppervlak beperkt is, vragen wij u de mogelijkheden te onderzoeken om (op kleine schaal) het schoon hemelwater binnen het plangebied vast te houden. Dit alsmede als gevolg dat het plangebied vooralsnog niet wordt aangesloten op een gescheiden stelsel. Het restant aan waterbergingsopgave zou vervolgens in de waterboekhouding kunnen worden opgenomen."

Reactie gemeente:

Het beleid van de gemeente is gericht op het zoveel mogelijk vasthouden van water, waarbij aspecten van multifunctioneel gebruik van de ruimte, beheerbaarheid en duurzame instandhouding zwaar wegen. In dit geval zal de gemeente bekijken of het mogelijk is op lokale schaal het water te bergen in infiltreren, mede in relatie tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. Dit zal duidelijk worden bij de verdere uitwerking van het plan.

Omdat nu nog niet helder is, wat de mogelijkheden zijn voor waterberging en -infiltratie in de openbare ruimte, handhaven wij de waterparagraaf zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan. Mocht blijken dat er water geborgen/geïnfilteerd kan worden, dan zullen de hoeveelheden t.z.t. in overleg met het waterschap in mindering worden gebracht op de waterboekhouding.

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.