

bestemmingsplan "Helmond-Noordwest"

Inhoud

Toelichting

Regels

- Bijlage:
- Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

- NL.IMRO.0794.1600BP090089-

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 16 juni 2010

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 31 augustus 2011
Ter inzage d.d. : 1 september 2011
Vastgesteld raad d.d. : 10 januari 2012

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. : 1 maart 2012
In werking d.d. : 13 april 2012
Onherroepelijk d.d. : 17 oktober 2012

Beroep Abr RvS : 17 oktober 2012

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2.	Situering en planherziening	4
1.3.	Geldende plannen	4
1.4.	Opzet plantoelichting	4
2.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID.	6
2.1.	Rijksbeleid	6
2.2.	Provinciaal beleid	6
2.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte Noord-Brabant 2011	6
2.3.	Gemeentelijk beleid	7
3.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED.	9
3.1.	Ligging in groter verband	9
3.2.	Historische ontwikkeling	9
3.3.	Ruimtelijke structuur	9
4.	SECTORALE ASPECTEN	11
4.1.	Wonen	11
4.2.	Bedrijvigheid en voorzieningen	11
4.3.	Verkeer	12
4.4.	Groenvoorzieningen en Natuur	14
4.5.	Waterhuishouding	15
4.6.	Kabels en leidingen	17
4.7.	Archeologie en cultuurhistorie	17
5.	MILIEUASPECTEN	20
5.1.	Inleiding	20
5.2.	Externe veiligheid	20
5.3.	Geluid	22
5.4.	Lucht	22
5.5.	Bedrijven	23
5.6.	Sportverenigingen	24
5.7.	Bodem	24
5.8.	Duurzaamheid	24
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24

7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	25
7.1.	Inleiding	25
7.2.	Juridische methodiek	25
7.3.	Toelichting op de bestemmingen	25
8.	PROCEDURE	27
8.1.	Kennisgeving artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening	27
8.2.	Resultaten wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	27
8.3.	Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	27

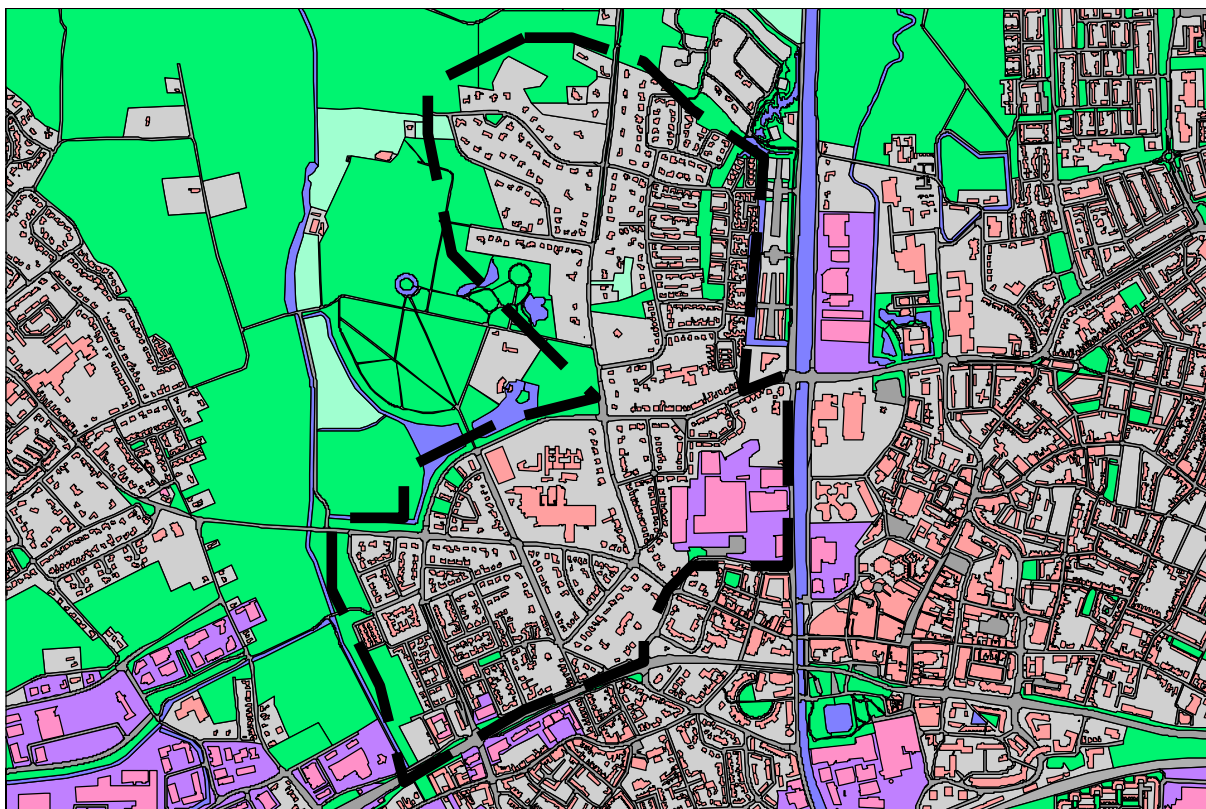
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen is het bestemmingsplan “Helmond Noordwest” ter hand genomen. Deze herziening wordt gemaakt ten behoeve van een goed ruimtelijk beheer van dit stadsdeel. In het gebied geldt momenteel een aantal bestemmingsplannen, waarvan het merendeel stamt uit de jaren negentig.

1.2. Situering en planherziening

De wijk Noordwest is de wijk gelegen ten westen van het kanaal. In grote lijnen betreft het de woonbuurten die zijn gesitueerd rondom de President Rooseveltlaan en de Aarle-Rixtelseweg, die worden begrensd door het Kanaal, de Europaweg, de Goorloopzone met de Warande en het buitengebied richting Aarle-Rixtel.



1.3. Geldende plannen

Op dit moment geldt voor het plangebied een aantal bestemmingsplannen en vrijstellingsbesluiten. Behalve dat door dit nieuwe bestemmingsplan een actueel kader wordt verkregen, geeft het terugbrengen van al deze plannen tot één plan meer overzichtelijkheid en doelmatigheid in de bouwplantoetsing. Dit bestemmingsplan vervangt o.a. de plannen “Villapark” en “Aarle-Rixtelseweg en omgeving”, die in de jaren ‘90 zijn opgesteld tijdens de vorige actualisatieronde, evenals de binnen deze plannen gemaakte wijzigingsplannen en kleinere (postzegel)plannen die in de loop van de tijd zijn vastgesteld.

1.4. Opzet plantoelichting

Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het planologisch beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar ruimtelijk ordeningsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 geeft een ruimtelijke beschrijving waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur. In hoofdstuk 4 komen de functionele beschrijving en de sectorale aspecten aan bod. De Milieuaspecten zijn apart, in hoofdstuk 5, opgenomen waarvan onder meer de milieuzonering, geluid, water externe veiligheid en luchtkwaliteit deel uitmaken. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waartoe onder meer de juridische methodiek en de toelichting op de bestemmingen behoren, wordt in

hoofdstuk 7 beschreven. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de procedure van het bestemmingsplan-traject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID.

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Nota Ruimte

Het ruimtelijke orderingsbeleid 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 wijk Noordwest 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. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de basiskwaliteit gegarandeerd.

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 radarverstoringgebied 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 radarverstoringgebied 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

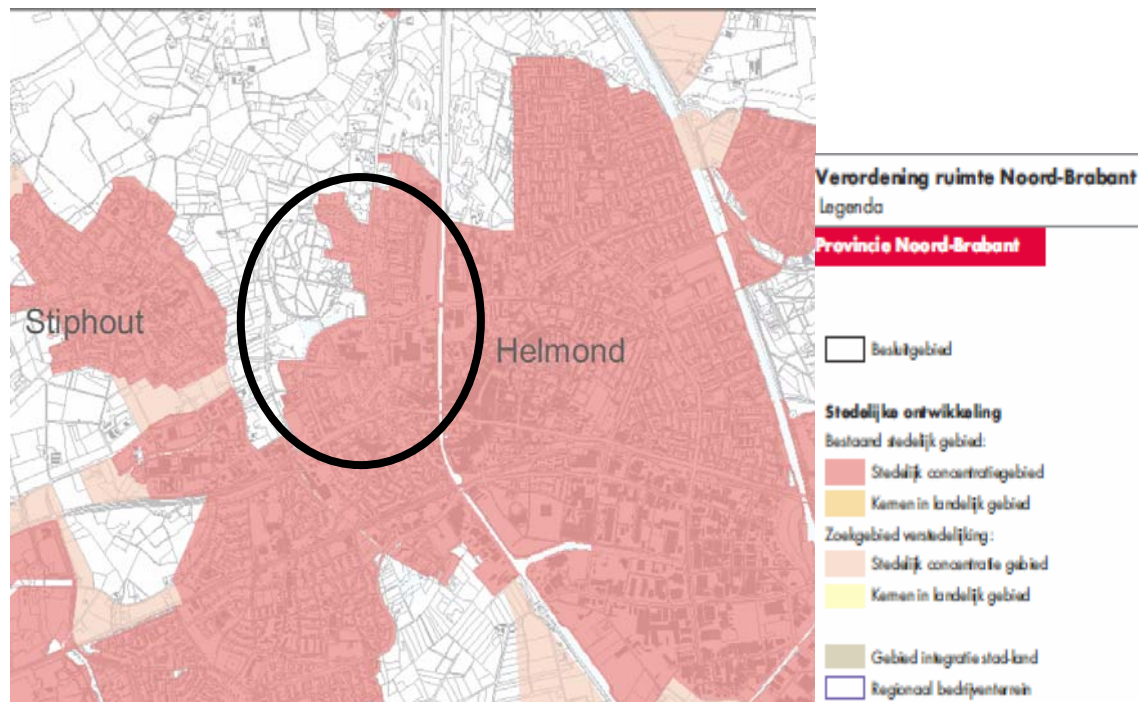
2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant (januari 2011) en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch doorvertaald in Verordening ruimte (maart 2011). De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.

Helmond maakt deel uit van het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie ziet deze steden als het brandpunt van verstedelijking. Hier wordt geïnvesteerd in de binnensteden en worden hoogstedelijke functies, zoals bovenregionale voorzieningen, geconcentreerd. Daardoor wordt de centrale positie van de steden versterkt en het draagvlak voor hoogwaardig openbaar vervoer en stedelijke en culturele voorzieningen op peil gehouden. Dat draagt bij aan een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Het ruimtelijk beleid van de provincie is voorts gericht op concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur en versterking van de economische kennisclusters.

In de verordening zijn beleidslijnen, waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied is daarin opgenomen als "Stedelijk Concentratiegebied". In artikel 3.2 is bepaald dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen zijn in

bestaand stedelijk gebied. Dit conserverende bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid zoals hierboven weergegeven.



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. Het plangebied is in het palet van wijken voor een deel (begrensd door Wesselmanlaan, Julianalaan en Kanaaldijk Noordwest) ingedeeld binnen Binnenstad en voor het grootste deel binnen de Warande.

Het gedeelte van de Binnenstad dat binnen dit plangebied valt is wat laagdynamischer dan het overige deel (grootste deel ten oosten van het kanaal en de omgeving Steenweg). In dit bestemmingsplan zijn geen grootschalige centrumontwikkelingen meegenomen, hoewel een toekomstige herontwikkeling van de voor de bedrijven betrokken terreinen wel voorzien wordt, inclusief doortrekking van de centrumring.

De verdere specifieke opgaven en aandachtspunten hebben geen betrekking op dit deelgebied. Het grootste deel van het plangebied is gelegen binnen de Warande. Binnen deze wijk zijn tot 2015 geen grootschalige ontwikkelingen voorzien, met uitzondering van woningbouwproject de Groene Loper dat direct aansluit op het plangebied. Vooral door deze ontwikkeling zal het totale aantal inwoners van Warande tot 2015 met bijna 900 toenemen. Twee ontwikkelingen die zich ook direct buiten het plangebied bevinden zijn de versterking van de relatie met de Bundertjes (Helmond-Noord) en een versterking van de ecologische, landschappelijke en recreatieve functie van de Goorloopzone (Ontwikkelingsplan Goorloop). Aandachtspunt binnen het plangebied is de ontwikkeling van kantoorvilla's door verdergaande vergrijzing/ontgroening en de inpassing van de ruimtelijke dynamiek van het ziekenhuis (met een regionale en lokale functie) in een sterk groeiende gemeente. Binnen dit bestemmingsplan, dat puur beheersmatig van karakter is, zullen deze speciale functies geen extra ontwikkelingsmogelijkheden krijgen.

2.3.2. Waterbeleid

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. Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten. Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 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 Helmond Noordwest 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. In paragraaf 4.5 Waterhuishouding wordt specifiek ingegaan op het aspect duurzaam waterbeheer in dit plan.

Een nieuw waterplan is in voorbereiding waarbij de huidige uitgangspunten gehandhaafd blijven.

2.3.3. Handhavingsbeleid

Handhaving en toezicht op de naleving van het bestemmingsplan is van belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Handhaving is bovendien van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden. In de jurisprudentie van het bestuursrecht wordt standaard de beginselplicht tot handhaven uitgesproken.

De beleidsmatige grondslag voor de handhavingstaak van de gemeente Helmond staat in de "Nota Helmond, een veilige en leefbare stad", door de raad vastgesteld op 8 januari 2004. In deze nota zijn de doelstellingen en de uitgangspunten van het handhavingsbeleid geformuleerd. De gemeente staat een actief handhavingsbeleid voor, waarbij het principe "handhaven, tenzij" leidend is. Illegale situaties worden niet gedoogd. Handhaving van de gewenste situatie staat voorop. Onder "tenzij" wordt verstaan dat er bestuurlijk verantwoording wordt genomen voor een expliciet genomen afwijkend gedoogbesluit. Dit afwijkende besluit moet en zal als zodanig ook naar buiten kenbaar worden gemaakt, zodat hierover democratisch verantwoording kan worden afgelegd. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied.

Uitgangspunt in de actieve handhaving is: 'Niet alles hoeft en kan tegelijkertijd en in dezelfde mate worden gehandhaafd'. Er zullen keuzes moeten worden gemaakt over prioritering in norm en tijdsvolgorde. De beleidsnota " Helmond, een veilige en leefbare stad", bevat een opsomming van beleidsvelden met alle gemeentelijke handhavingstaken. De jaarlijkse handhavingsprogramma's Bouwen en Gebruik en Openbare Ruimte bevatten een uitwerking van de nota met de handhavingstaken die structureel aandacht krijgen. Ook op basis van de Woningwet maakt het gemeentebestuur jaarlijks de handhavingsvoornemens bekend en legt daar achteraf via een jaarverslag verantwoording over af.

Voor het plangebied "Helmond-Noordwest" zijn de beleidsvelden Bouwen en Gebruik, Openbare Ruimte en Milieu van belang. Daarbinnen gaat de aandacht voornamelijk naar de volgende taakvelden uit: bouwen en slopen zonder en in afwijking van een vergunning; monumenten; gebruik en overlast gebouwen en terreinen; kamerbewoning en tijdelijke huisvesting; naleving APV; voorschriften en regels; hondenoverlast; parkeren en parkeervoorschriften; (risicovolle) inrichtingen Met het maken van een nieuw bestemmingsplan dient tevens een besluit genomen te worden over alle bouwwerken en vormen van gebruik die illegaal en in strijd met het vorige bestemmingsplan tot stand zijn gekomen. Voor het plangebied "Helmond-Noordwest" is handhaving van met het vorige plan strijdige situaties niet aan de orde.

3. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED.

3.1. Ligging in groter verband



3.2. Historische ontwikkeling

De woonbuurten van Helmond-Noordwest, zijn grotendeels ontstaan in de jaren '50 van de vorige eeuw. In eerste instantie werd er langs de oude uitvalswegen gebouwd, als de President Rooseveltlaan en de Aarle-Rixtelseweg, die als voortzetting van de Steenweg, de verbinding vormde van het Centrum van Helmond naar het noorden en noordwesten.

In eerste instantie werden de villabuurten Horst en Laagveld gebouwd. Een meer planmatige uitbreiding vanaf de jaren '60 ontstonden de woonbuurten Villapark en Zwanenbeemd. In de jaren '80 is met de buurt Parkweide de wijk als het ware voltooid. Latere woningbouwontwikkelingen waren van zeer kleinschalige aard.

3.3. Ruimtelijke structuur

Helmond-Noordwest is een ruime, groene wijk, met voornamelijk een woonfunctie.

In de wijk is een aantal oude historische uitvalswegen te onderscheiden, namelijk de President Rooseveltlaan, de Wesselmanlaan en de Aarle-Rixtelseweg, waarlangs de wijk is ontstaan en de Warandelaan, die de historische verbinding vormt tussen het park de "Warande" en het kasteel. Deze wegen vormen de ruggengraat van de wijk. Vooral de grote villa's die langs deze wegen zijn gelegen, zijn beeldbepalend voor de wijk als geheel. Een ander zeer beeldbepalende woonbuurt in de wijk, is de Oranjebuurt. Deze buurt is al in de jaren '20 ontstaan en heeft een geheel eigen karakter. Daarnaast vormt de Boerhaavelaan, samen met de Jan van Brabantlaan en de Julianalaan een belangrijke verkeersader, zij het in secundair opzicht voor de ontstaansgeschiedenis van de wijk.

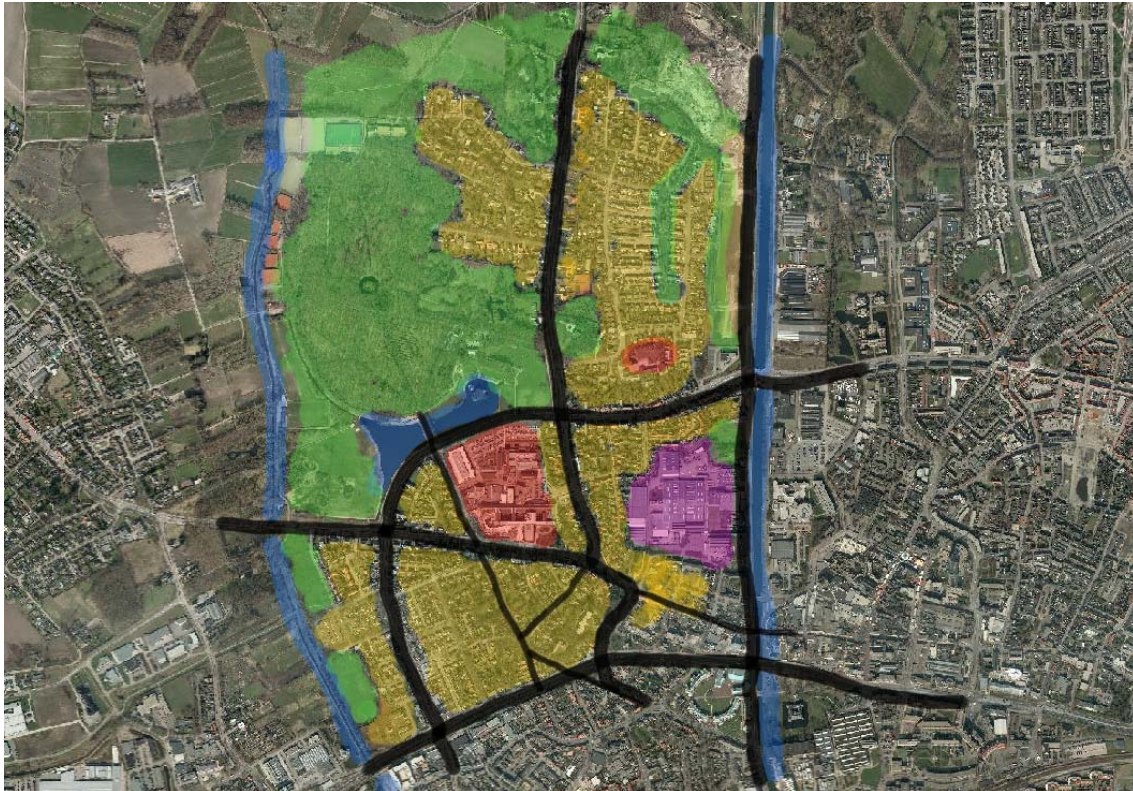
Buiten de overwegende woonfunctie zijn er in de wijk, naast de gebruikelijke voorzieningen zoals scholen, twee speciale functies te vinden die een betekenis hebben op stads- of zelfs regionaal

niveau. Als eerste is daar het Elkerliek Ziekenhuis, dat zeer duidelijk aanwezig is in de wijk. Het ziekenhuis heeft in de loop der jaren een flinke ontwikkeling doorgemaakt.

Een tweede opvallend element is het bedrijfsterrein van Nedschroef en J.A. Raymakers Textiel. Dit bedrijvencomplex is gelegen en georiënteerd op het kanaal en keert zich volledig af van de omringende woonbuurt.

Beide complexen bestaan uit grootschalige bebouwing en onderscheiden zich daarmee op duidelijke wijze van de omgeving. Verder is er nog wat bedrijvigheid te vinden langs de Europaweg.

De wijk heeft een zeer groen karakter. Dit komt niet alleen doordat de wijk veel grote woonpercelen heeft, maar ook door de sterke relatie met het buitengebied. Aan de gehele westzijde van de wijk wordt deze begrensd door het beekdal van de Goorloop, waarin ook het stadspark de "Warande" ligt.



4. SECTORALE ASPECTEN

4.1. Wonen

4.1.1. Woonstructuur

De woningvoorraad bestaat per 1 januari 2010 uit 1.212 woningen, waarvan 89% koop- en 11 % huurwoningen. De verhouding eengezins-meergezinswoningen bedraagt 91% versus 8%. Het merendeel van de woningvoorraad is gebouwd in de periode tot 1979. Zowel de gemiddelde inhoud van de woning als de gemiddelde kaveloppervlakte is relatief hoog.

4.1.1. Bevolkingsopbouw

De huidige bevolking bestaat per 1-1-2010 uit 2812 inwoners waarvan 25,7% uit de leeftijdsgroep 0–24 jaar, voor 33,1,3% uit 25-54 jaar, voor 29,6 % uit 55–74 jaar en voor 11,8% uit 75 jaar en ouder. Ruim 38 % van het aantal huishoudens behoort tot de categorie 1- en 2-persoonshuishoudens. De wijk kent een laag aandeel inwoners met een niet-Nederlandse etniciteit, terwijl het werkloosheidspercentage evenals het aantal personen met een uitkering verhoudingsgewijs zeer laag is. De waardering voor de woonomgeving is hoog, er is geen sprake van specifieke sociaal-maatschappelijk problematiek. Op grond van de bevolkingsprognose zal de bevolkingsomvang in 2015 licht dalen, voornamelijk door een laag woningbouwprogramma.

4.1.2. Woningen

Het aantal binnenverhuizingen bedraagt ca. 90, waarvan 20 % binnen de wijk. De mutatiegraad in het woningbezit is relatief laag. Gelet op de eenzijdige opbouw van de woningvoorraad (eengezins-koopwoningen in midden en duurder segment) zal de bestaande woningvoorraad onvoldoende inspelen op de kwalitatieve woningbehoefte uit de wijk. Het aanbod bestaat vooral uit eengezinswoningen in het midden en duurdere segment. De vraag daarentegen bestaat vooral aan woningen geschikt voor senioren (goedkope en middeldure huur en koop) en woningen voor starters (goedkope huur en koopwoningen). De toevoeging van woningen in de Groene Loper voorziet slechts ten dele in de specifieke behoefte vanuit de wijk zelf.

4.1.3. GPR-Gebouw

Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR-gebouw ingevoerd. GPR Gebouw staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is hét hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR Gebouw® is een praktisch en gebruiksvriendelijk programma om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Daarbij spelen 5 modules een rol: Energie (EPC); Milieu; Gezondheid; Toekomstwaarde; Gebruikskwaliteit (PKVW, Bezoek en Aanpasbaarheid)

De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 6 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. De ambities die behaald moeten worden zijn een 7 voor Energie een 8,5 voor Gebruikskwaliteit en gemiddeld een 7 voor de overige modules. Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen.

4.2. Bedrijvigheid en voorzieningen

Het plangebied is voornamelijk opgezet als woongebied, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals scholen, sport en recreatie en nutsvoorzieningen. Er is een aantal bedrijven en voorzieningen aanwezig, die binnen de woonwijk als opmerkelijk aan te wijzen zijn.

4.2.1. Bedrijven

Het meest opvallende bedrijf is Nedschroef, gelegen aan de Kanaaldijk. Dit grootschalige metaalbedrijf maakt samen met Raymakers Textiel, onderdeel uit van de historisch gegroeide industrie langs het Kanaal. Een ander bedrijvencluster is te vinden rondom de kruising van de Europaweg en de Boerhaavelaan. In het pand dat binnen dit bestemmingsplan valt, zijn op dit moment twee bedrijven gevestigd, te weten Carglass en Kwik-fit.

4.2.2. Detailhandel

Detailhandel is binnen het plangebied niet aanwezig.

4.2.3. Horeca

Horeca is binnen het plangebied niet aanwezig.

4.2.4. Kantoren

Het plangebied is van oorsprong een wijk waar veel grote villa's staan. Vaak zijn dit voormalige directeursvilla's van de grote metaal- en textielbedrijven die in Helmond gevestigd waren of nog steeds zijn. Een aantal van deze panden heeft in het verleden haar oorspronkelijke woonfunctie verloren en zijn getransformeerd tot kantoorvilla's. Door deze transformatie kunnen deze vaak monumentale panden bewaard blijven. Het betreft onder andere de volgende panden; Prins Hendriklaan 21a, Kanaaldijk N.W. 63-67, 77, 83 en Aarle-Rixtelseweg 14.

4.2.5. Maatschappelijke voorzieningen

Naast de gebruikelijke maatschappelijke voorzieningen zoals de Julianaschool aan de Bachlaan en nutsvoorzieningen, is er in de wijk ook een aantal speciale functies aanwezig.

De meest opvallende hiervan is het Elkerliek ziekenhuis. Gelegen in het blok, Warandelaan, President Rooseveltlaan, Wesselmanlaan en Boerhaavelaan, is dit instituut door haar grootschalige bebouwing en regionale functie, nadrukkelijk aanwezig in de wijk.

Verder zijn er nog een tweetal dierenartsenpraktijken in de wijk, gelegen aan de Boerhaavelaan 64 en de Christiaan Huygenslaan 10.

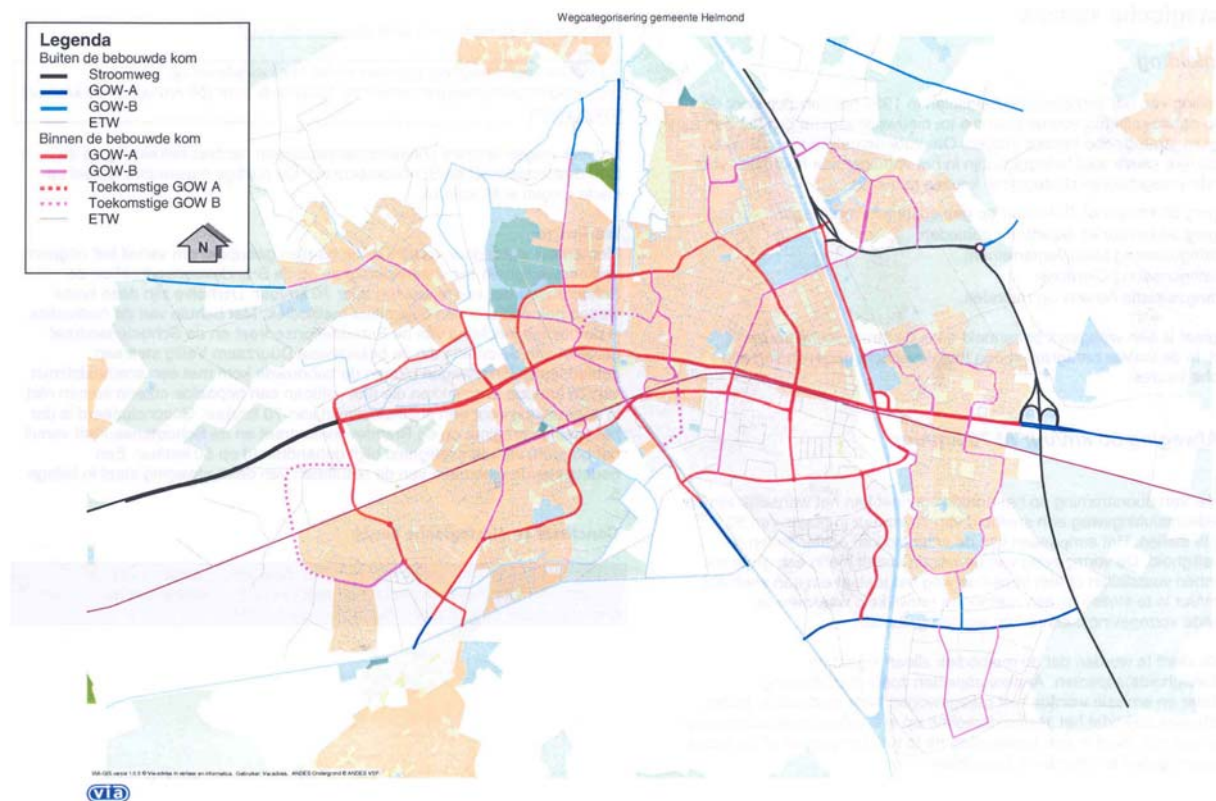
4.2.6. Sport- en speelvoorzieningen

Binnen het plangebied is een sportvoorziening gelegen. Het betreft de Tennisclub aan Aarle-Rixtelseweg 24. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter nog meer sportvoorzieningen aanwezig. Allen gelegen in het Sportpark De Warande: hockey H.C. Helmond, tennis Shaile en Voetbal R.K. PVV.

4.3. Verkeer

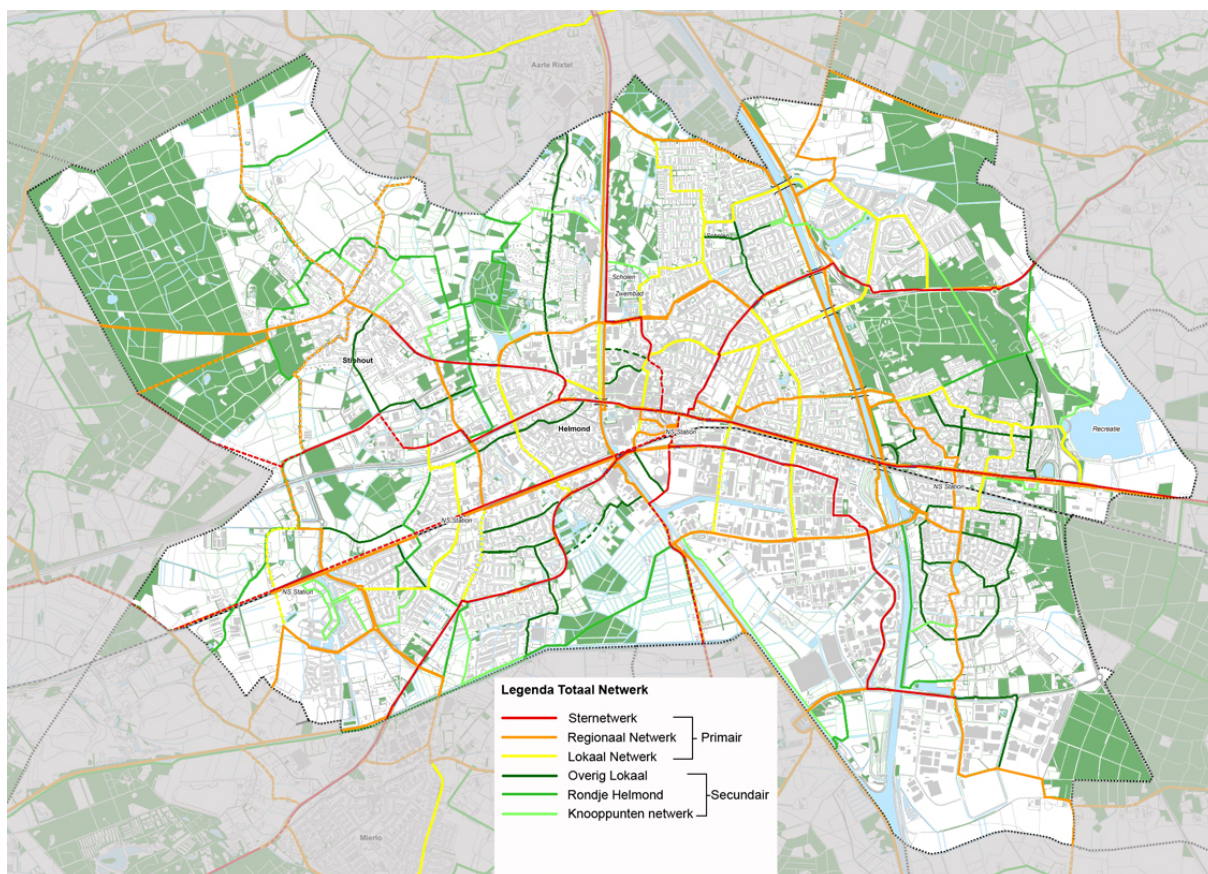
4.3.1. Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

Binnen Helmond-west zijn de wegen (verkeerskundig) onder te verdelen in twee categorieën: nl. ontsluitingswegen (A en B) en erftoegangswegen (30 km-zones). In het verkeerveiligheidsplan "Goed op weg" (april 2005) is de categorisering vastgesteld. De belangrijkste ontsluitingswegen binnen het plan zijn Boerhaavelaan, Jan van Brabantlaan, Julianalaan. Deze verbinding heeft naast dat het zorgt voor de ontsluiting van het plangebied ook een functie voor het verbinden tussen Helmondse wijken onderling. Daarnaast hebben Aarle-Rixtelseweg, Wesselmanlaan, President Rooseveltlaan ook de functie van ontsluiten en verzamelen van verkeer van de verschillende delen binnen het plangebied. De overige wegen hebben een erftoegangsfunctie en vallen binnen een 30 km-zone.



4.3.2. Langzaamverkeersstructuur

De langzaamverkeersstructuur (fiets) in het plangebied volgt grotendeels de hoofdwegenstructuur bijvoorbeeld de fietspaden langs de President Rooseveltlaan langs. Deze fietsroute maakt onderdeel uit van belangrijke fietsverbindingen (sternet). Daarnaast lopen nog enkele andere fietsverbindingen (knooppuntroutes, rondje Helmond, lokale routes) welke grotendeels over de bestaande woonstraten lopen. (zie kaart Fietsnetwerken)



4.3.3. Openbaar vervoer

Binnen het plangebied lopen verschillende busverbindingen (stadslijnen en regionale lijnen) die halteren in de omgeving van het ziekenhuis (op President Rooseveltlaan en Wesselmanlaan. Daarnaast bestaat binnen de gemeente Helmond voor iedereen de mogelijkheid om zich met de Taxibus van deur tot deur te laten vervoeren. De Taxibus biedt ook de mogelijkheid voor vervoer van en naar een groot aantal gemeenten binnen de regio.

4.3.4. Parkeren

In dit plangebied zijn de noodzakelijke parkeerplaatsen aanwezig zoals deze conform het toen geldende bestemmingsplan moesten worden gerealiseerd. Het betreft hier een bestaande woonwijk en een conserverend bestemmingsplan. Bij toekomstige uitbreidingen of aanpassingen die passen binnen dit bestemmingsplan moet voldaan worden aan de eisen die gesteld worden in de bouwverordening waarbij is bepaald dat voldoende ruimte op eigen terrein beschikbaar moet zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren. De parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers moeten hierbij bereikbaar en beschikbaar blijven voor de bezoekers van het betreffende object.

4.4. Groenvoorzieningen en Natuur

4.4.1. Inleiding

De wijk dankt haar uitstraling voor een groot deel aan de nabijheid van landschappelijk groen. De EHS Warandepark, Eenselaar en Overbrug geven directe uitloopmogelijkheden voor bewoners en hebben een hoge groenrecreatieve functie. Aan de westzijde wordt de wijk begrensd door de stedelijke hoofd groenstructuur "Goorloopzone". De visie op bovengenoemde gebieden wordt omschreven in het Beleidsplan Stedelijk Groen dat op 13 mei 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het beleidsplan geeft kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten voor het stedelijk groen in Helmond.

De openbare groenstroken zijn in het algemeen klein en liggen verspreid over de gehele wijk. Zij completeren als het ware de groenstructuur door in combinatie met de waardevolle straatbomen langs belangrijke routes een relatie te leggen met het buitengebied.

Het groene karakter binnen de wijk wordt mede gevormd door het groen van de particuliere tuinen, waaronder veel Beeldbepalende bomen. Deze bomen zijn opgenomen op de Bomenkaart van de Gemeente Helmond en zijn beschermd volgens de beleidsregel; Bescherming bomen in Helmond 2010.

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is handhaving van de bestaande groenstructuur.

4.4.2. Groenvoorzieningen

Enkele noemenswaardige openbare groengebieden zijn;

- De "Warande" vormt, hoewel niet binnen het plangebied gelegen, een structureel zeer belangrijk element in de opbouw van de buurt. Als directe overgang van de "Warande" naar de buurt zijn de plantsoenen aan de Jan van Brabantlaan van belang. De plantsoenen zijn als het ware uitlopers van het grote stadspark.
- Het ontwikkelingsgebied van de Goorloop in het westen van het plangebied vormt een belangrijke groenzone, die vanaf de Christiaan Huygenslaan en Lorentzstraat toegankelijk is. In het westelijke deel van het plangebied vormen openbare groenstroken, opgenomen in de straatprofielen een visuele en functionele relatie met de Goorloopzone.
- De bossage tussen de Bachlaan en de Aarle-Rixtelseweg, vormt samen met de monumentale tuin van de "Wesselmanvilla" een bijzonder ensemble.
- De parkachtige noordzuid georiënteerde groenstrook in de buurt Zwanenbeemd, legt een directe relatie vanaf de Sweelincklaan met de groenstructuur in de Groene Loper. Deze recreatieve zone biedt kansen voor natuurontwikkeling.

4.4.3. Flora & Fauna

Het bestemmingsplangebied grenst aan gebieden die deel uitmaken van de Groene en Ecologische Hoofdstructuur: Relaties met het buitengebied en de manier van beheer van tuinen en openbaar groen zijn bepalend voor de kansen voor natuur binnen de wijk. Het buitengebied heeft behalve algemene natuurwaarden plaatselijk zeer hoge natuurwaarden en potenties. Er liggen biotopen: bossen, waterpartijen, kleinschalig cultuurlandschap en een beekdalzone.

Tevens zijn er waarden voor flora en fauna aanwezig in tuinen en groenstroken. Deze zijn van betekenis voor bijvoorbeeld eekhoorns, egels, vleermuizen, voor vogels en voor amfibieën. Dit zijn soorten die ook in het buitengebied voorkomen, maar daar soms in de verdrukking raken door intensief grondgebruik. Zij vinden een uitwijkplaats in de wijk.

Wanneer bevestigd wordt dat er beschermde planten of 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 planontwikkeling worden gecompenseerd.

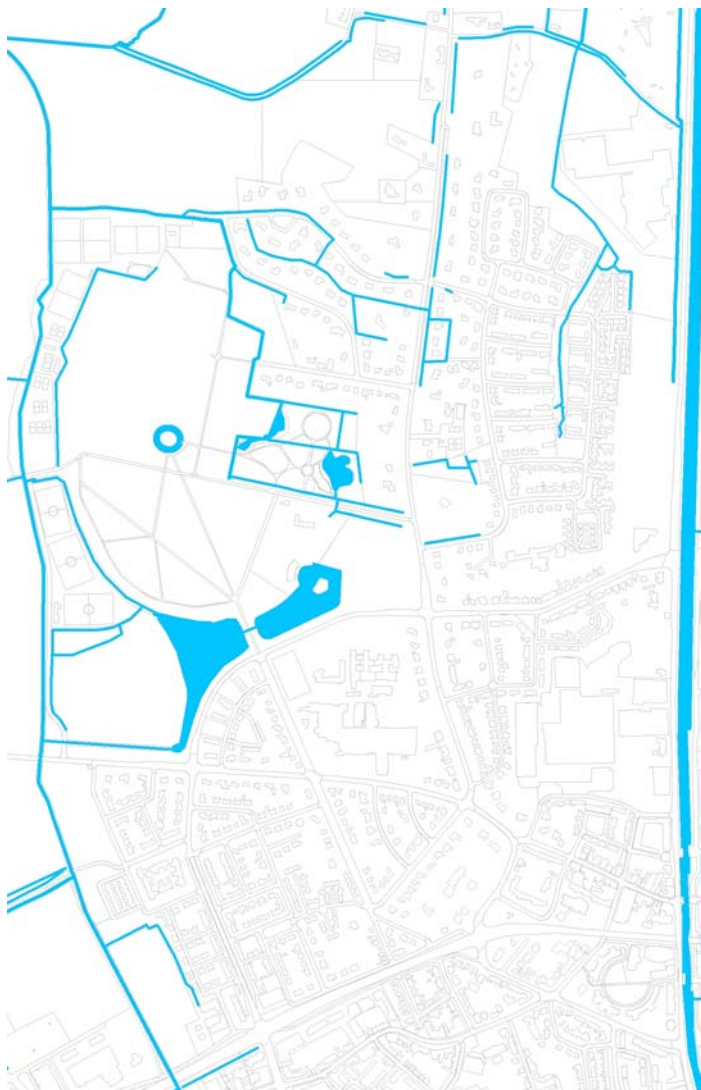
Omdat het hier een conserverend bestemmingsplan betreft vormt het aspect Flora en Fauna geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.5. Waterhuishouding

Oppervlaktewater

In het noordelijk deel van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig, in de vorm van sloten langs de Aarle-Rixtelseweg en door de wijken Zwanenbeemd en Gistel. De afvoerrichting van het water is globaal gezien in noord/noordwestelijke richting. Het groot deel van de waterlopen komt uiteindelijk uit in de Goorloop. De waterlopen zijn deels eigendom van de gemeente en deels van particulieren. Een aantal waterlopen ligt in of tegen de achtertuinen van particuliere percelen en zijn moeilijk bereikbaar. Niettemin zijn de waterlopen van groot belang voor de ont- en afwatering in het gebied en moeten te allen tijde behouden blijven en onderhouden worden.

Buiten het plangebied ligt aan de westzijde het bosgebied Warande, de Goorloop met beekdal en aan de oostzijde de oude Zuid-Willemsvaart (ZWV). Het plan Groene Loper omsluit het onderhavige plangebied aan de noordoostzijde met een aantal waterpartijen.



Grondwater

De gemeente heeft verschillende peilbuizen staan in het plangebied. Uit de peilbuizen komt een divers beeld naar voren ten aanzien van het bodem- en grondwatersysteem in het plangebied.

Het noordelijk deel van het plangebied, grofweg het hele gebied ten noorden van de Julianalaan/Jan van Brabantlaan is van origine nat. Het gaat om woonwijken die deels gebouwd zijn in oude beekdalgebieden van de Goorloop en de Aa. De naamgeving van de wijk Zwanenbeemd herinnert nog aan de natte oorsprong van deze gebieden. In dit deel komen ook de meeste waterlopen voor. De peilbuizen in het gebied geven grondwaterstanden aan, die kunnen stijgen tot ca. 40 cm onder maaiveld. Dit doet zich vooral voor in de wijk Zwanenbeemd. De gewenste ontwateringsdiepte wordt daarmee niet overal gehaald. Er zijn incidentele klachten bekend van grondwateroverlast, deze leiden voornamelijk niet tot structurele problemen (zoals gedefinieerd in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015 van de gemeente). Voornamelijk worden daarom geen grootschalige ingrepen voorzien. Bij ingrepen in de openbare en/of particuliere ruimte moet terdege rekening gehouden worden met de grondwatersituatie.

Het gebied ten zuiden van de Julianalaan/Jan van Brabantlaan omvat oudere woonwijken, die op hogere en drogere gronden zijn gebouwd. In dit gebied komt nauwelijks oppervlaktewater voor, m.u.v. het westelijk deel, grenzend aan de Goorloop. Hier ligt nog een voormalige leggerwaterloop die een ontwaterende functie heeft (omgeving Molenbunders). De peilbuizen in dit gebied laten een lagere grondwaterstand zien dan in het noordelijk deel. De gewenste ontwateringsdiepte wordt vrijwel overal gehaald. Er zijn geen klachten bekend over grondwateroverlast in dit gebied.

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 op particuliere percelen dat de eigenaar in eerste instantie aan zet is om het probleem te verhelpen. Wel fungeert de gemeente als aanspreekpunt en regievoerder bij eventuele klachten over grondwateroverlast. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau. Voor de wijk Zwanenbeemd moet bij grootschalige ingrepen in de openbare ruimte bekeken worden of hier maatregelen genomen moeten worden. Vooralsnog is dit niet aan de orde.

Riolering

In het plangebied liggen 3 riolerings(deel)gebieden: Helmond noordwest, Warande en Zwanenbeemd (deelgebieden 9, 10 en 11). Het hele gebied is gemengd gerioleerd. In het plangebied liggen geen (gesaneerde) riooloverstorten.

De gemeente heeft een beleid gericht op het scheiden van schoonwater- en vuilwaterstromen. Dit beleid is vastgelegd in het Waterplan en het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Dat betekent dat in de praktijk bij reguliere rioolvervangingsprojecten gekeken wordt of afkoppeling van schoon regenwater zinvol en haalbaar is. Vervolgens wordt de voorkeursvolgorde voor de verwerking van het schone regenwater doorlopen. Dit betekent:

- 1) hergebruik indien mogelijk
- 2) infiltreren
- 3) naar oppervlaktewater (via berging)
- 4) afvoer naar RWZI

Per project wordt gekeken wat haalbaar is. In het GRP is het gemeentelijk rioleringsbeleid verder uitgewerkt. Bij nieuwbouw en grootschalige renovatie van woningen wordt geëist dat hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd worden.

Beekdal Goorloop

De Goorloop is een belangrijke waterloop met zowel een ecologische als een waterhuishoudkundige functie. Tevens is de Goorloop aangewezen als waterlichaam in het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW). De Goorloop en haar beekdal liggen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, maar grenzen er wel aan. Ontwikkelingen in het plangebied moeten altijd bekeken worden op uitstralingseffecten naar de Goorloop.

Verdroogde natuurgebieden: Warande

De Warande (net ten westen van het plangebied) is in het gemeentelijk Waterplan 2006-2010 betiteld als verdroogd gebied. Het heeft geen formele status als verdroogd natuurgebied in het kader van het provinciale meerjarenprogramma verdrogingsbestrijding.

Ontwikkelingen in het plangebied van dit bestemmingsplan mogen in ieder geval niet leiden tot een verdere verdroging van de Warande. Indien mogelijk, moeten ze een positieve bijdrage leveren aan het opheffen van de verdroging in de Warande.

4.6. Kabels en leidingen

In dit gebied zijn de kabels en leidingen van de nutsbedrijven aanwezig waaronder twee aardgastransportleidingen.

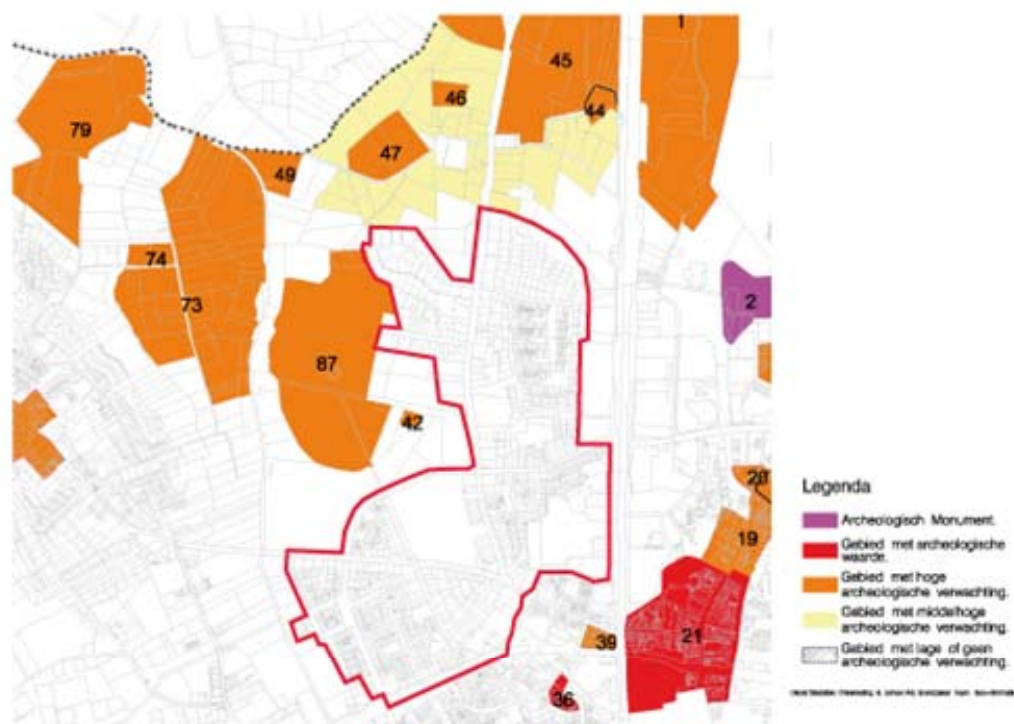
4.7. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

De Archeologische Waardenkaart Helmond brengt in beeld waar in Helmond archeologische resten aanwezig zijn of worden verwacht. Binnen de gebieden op de archeologische waardenkaart wordt

onderscheid gemaakt in 5 verschillende categorieën, waarbij per categorie de voorgestelde consequenties zijn aangegeven in geval van voorgenomen verstoring van de grond. Het plangebied behoort tot de laatste categorie 5. 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.



Uitsnede uit de archeologische waardenkaart Helmond met daarop de archeologische verwachting van Helmond West. Het plangebied is aangegeven met een rode lijn.

Cultuurhistorie.

De monumentale waarden in het plangebied zijn af te lezen op de rijksmonumentenlijst en op de gemeentelijke monumentenlijst.

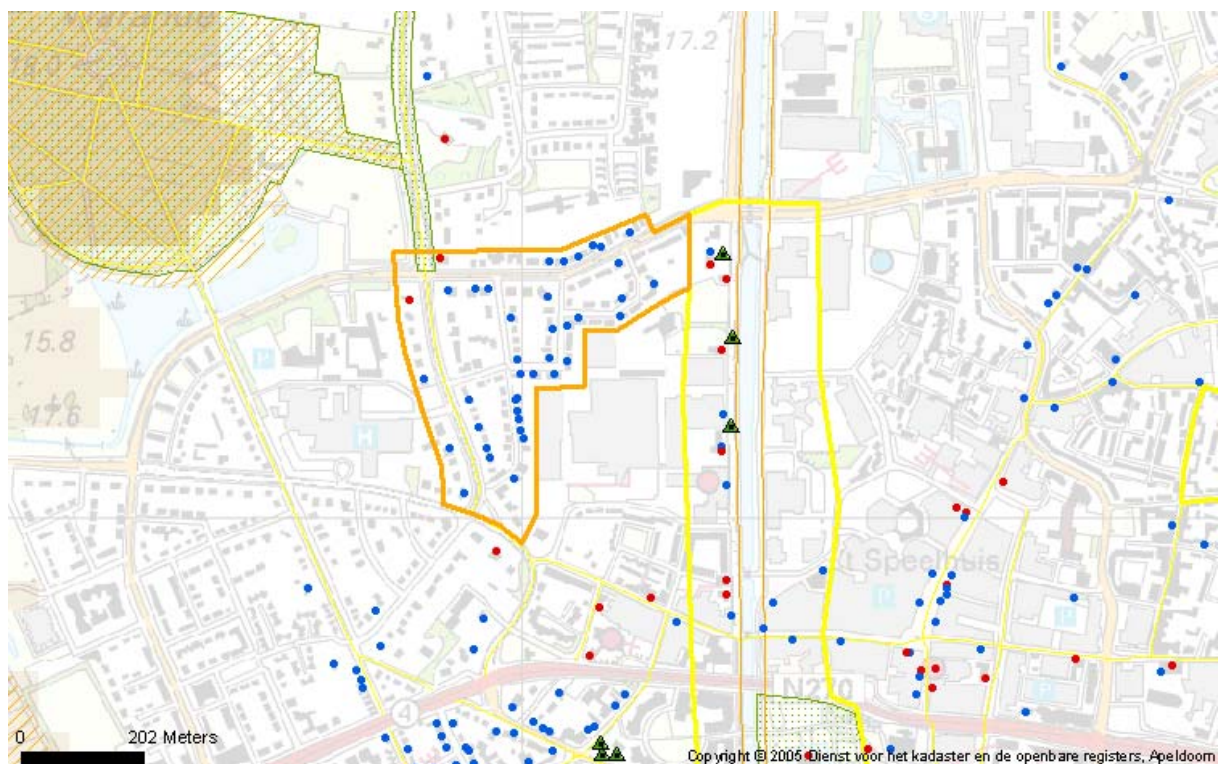
De volgende panden hebben de status *rijksmonument*:

1. Aarle-Rixtelseweg 2 en 14.
2. Kanaaldijk N.W. 63 – 63a – 65 – 67 – 67a, 81, 83, 85.
3. President Rooseveltlaan 3.
4. Wesselmanlaan 53.

De *gemeentelijke monumenten* binnen het plangebied zijn:

1. Kanaaldijk N.W. 61, 69-71-71a.
2. President Rooseveltlaan 2, 4-4a-4b, 11.
3. Prins Bernhardlaan 7-9.
4. Prins Hendriklaan 25-27-29-31-33.
5. Warandelaan 11a, 29.
6. Wesselmanlaan 7, 17-19.

Naast de van rijks- of gemeentewege beschermde monumenten geeft de "Cultuurhistorische Waardenkaart" van de provincie Noord-Brabant (versie 26 september 2006) nog een aantal cultuurhistorische kwalificaties voor het plangebied. De villawijk zoals ingeklemd tussen Julianalaan, Wesselmanlaan, President Rooseveltlaan en Beatrixlaan / Nassaustraat wordt in termen van historische stedenbouw hoog gewaardeerd. De kanaalzone tussen Julianalaan en Beatrixlaan wordt in termen van historische stedenbouw redelijk hoog gewaardeerd.



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 daartoe 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 op meerdere beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als “hoe is een plangebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook door 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 Helmond-Noordwest in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan voor het betreffende gebied. Daarbij staat voor ogen dat de betreffende actualisering conserverend van karakter is. Dat betekent dikwijls dat de wetgeving op milieugebied niet of in mindere mate van toepassing is. Zij ziet namelijk vooral op nieuwe situaties. Dat zijn situaties waarin nieuwe milieugevoelige en/of milieubelastende bestemmingen worden gecreëerd.

Hierna komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen binnen het te actualiseren bestemmingsplan: geluidhinder; externe veiligheid; bedrijven en milieuzonering; bodemkwaliteit; luchtkwaliteit; geurhinder agrarische bedrijven; 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 o.a. 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.

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 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 (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, waar een ongewoon voorval plaatsvindt 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 groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as).

5.2.2. Bedrijven

Risicovolle bedrijven (inrichtingen), waaronder inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zijn o.a. opgenomen het landelijke Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS) en in de Provinciale Risicokaart. Op basis van voornoemde informatiebronnen kan geconcludeerd worden dat in het plangebied 4 risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Het betreft 3 gasdrukmeet- en regelstations en Nedschroef Helmond B.V. (Kanaaldijk Noord West 71). Deze inrichtingen vallen niet onder de werkingssfeer van het Bevi. Voor sommige niet Bevi-inrichtingen gelden, vanuit het Besluit algemene bepalingen inrichtingen milieubeheer (Barim), wel afstanden met het oog op de externe veiligheid. Bekende voorbeelden hiervan zijn propaantanks (tot 13 m³) en gasontvangststations, gasdrukmeet- en regelstations (komen zeer veel voor in stedelijk gebied).

5.2.3. Transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op enige afstand van het plangebied bevindt zich het spoortracé Eindhoven-Venlo (de kortste afstand bedraagt ca. 650 meter) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. In geval van een calamiteit is de afstand tot het plan 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 onder normale omstandigheden geen beperkingen op voor het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In Helmond zijn geen expliciete 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 PR plaats vindt. Bij twee weggedeelten in Helmond bestaat de kans dat de oriënterende waarde van het GR 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 GR relevante, invloedsgebied van de voornoemde weggedeelten.

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. Ondergrondse leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Met dit besluit worden de risico's voor de externe veiligheid vanwege ondergrondse buisleidingen in beeld gebracht. Het besluit geeft tevens regels voor de berekening en de (eventuele) verantwoording van dit risico. De manier waarop dit gebeurt is overeenkomstig de regels voor de bepaling van het risico voor onder andere spoorlijnen (plaatsgebonden risico en groepsrisico). Deze regels zijn in het voorgaande al beschreven.

Binnen dit bestemmingsplan bevinden zich twee ondergrondse gastransportleidingen met de leidingnummers Z 540-44 en Z 540-47 en twee gasontvangststations. De plaatsgebonden risicocontour vanwege beide leidingen ligt op 0 meter van de leidingen. Dat betekent dat dit risico geen belemmering oplevert voor het plan. De contouren voor het groepsrisico en de belemmerende strook (de strook, aan weerszijden van de leiding, die de Gasunie nodig heeft voor eventuele werkzaamheden eraan) zijn weergegeven in de volgende tabel:

Leidingnr.	Diameter	Ontwerpdruk	Belemmerde strook	1% Letaliteitsgrens	100% Letaliteitsgrens
Z 540-44	4 inch	40 bar	4 meter	45 meter	30 meter
Z 540-47	4 inch	40 bar	4 meter	45 meter	30 meter

Zoals uit deze tabel blijkt, liggen de contouren voor het groepsrisico op 45, respectievelijk 30 meter aan weerszijden van de leidingen. Dat betekent dat wanneer een plan wordt ontwikkeld dat een grotere bemensing van deze strook toelaat, de eventuele toename van het groepsrisico moet worden verantwoord. Aangezien daar in het onderhavige, conserverende plan geen sprake van is, kan de betreffende verantwoording achterwege blijven. Het plan is in overeenstemming met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

5.2.5. Hoogspanningslijnen

Op basis van de informatie van de Netkaart van het RIVM blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen.

5.2.6. Vliegverkeer

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

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van de beschouwde aspecten het thema externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor dit conserverende bestemmingsplan.

5.3. Geluid

5.3.1. Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen een (geluids)zone hebben. Binnen deze zones moeten nieuwe geluidgevoelige bestemmingen voldoen aan zekere eisen op geluidgebied. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zones van wegen. Van deze wegen zijn de Europaweg (zone van 350 m aan weerszijden van de weg), de Kanaaldijk Noordwest, de President Rooseveltlaan, de Boerhaavelaan/Jan van Brabantlaan/Julianalaan en de Wesselmanlaan/Aarle Rixtelseweg (zone van 200 m aan weerszijden van de weg) de belangrijkste. Maar de meeste wegen in het plangebied kennen een 30-km-regime. Dit regime zorgt ervoor dat ze van rechtswege geen zone hebben.

5.3.2. Railverkeerslawaaï

Het plangebied bevindt zich niet binnen de zone van de spoorlijn Eindhoven-Venlo.

5.3.3. Industrielawaaï

Het plangebied bevindt zich niet binnen de zone van de dichtstbijzijnde bedrijventerreinen Vlisco en Hoogeind. Mogelijke geluidshinder van binnen en nabij het plangebied gelegen bedrijven wordt afdoende voorkomen middels voorschriften in de milieuvergunningen of AMvB's. Zie hiervoor tevens de paragraaf Bedrijven en Milieuzonering.

Conclusie

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. Hiervoor zal dan een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Omdat in het onderhavige plan echter geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt of nieuwe wegen, spoorwegen of industrieterreinen worden aangelegd, is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.4. Lucht

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.

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

5.4.4. Geurhinder agrarische bedrijven

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

5.5. Bedrijven

Plangebied

Binnen het plangebied is een beperkt aantal bedrijven gelegen: Nedschroef; Raymakers Textiel; Elkerliek Ziekenhuis.

Nedschroef

Nedschroef beschikt over een verouderde vergunning. De feitelijke werkzaamheden zijn op dit moment beperkter dan de vergunde werkzaamheden. Momenteel is een actualisatie in procedure. Milieurelevante aspecten voor de bedrijfsvoering zijn: externe veiligheid (opslag giftige stoffen en een LPG-tank), geluid en geur.

Raymakers Textiel

Het bedrijf Raymakers Textiel beschikt over een actuele en toereikende milieuvergunning. De uit een oogpunt van milieuhygiëne relevante aspecten van de bedrijfsvoering zijn geluid en geur.

Elkerliek Ziekenhuis

Het Elkerliek Ziekenhuis beschikt over een actuele en toereikende milieuvergunning. De voorschriften van deze vergunning zijn afdoende om mogelijke hinder zoveel mogelijk te voorkomen. Milieurelevante aspecten van de bedrijfsvoering zijn externe veiligheid (opslag gassen, vloeibare zuurstof en gevaarlijke stoffen) en geluid (verkeer van en naar de inrichting).

Omgeving van het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn bedrijven gelegen op het bedrijventerrein Groot Schooten en aan de Kanaaldijk NO (overkant van het kanaal). Verder zijn er enkele sportverenigingen gevestigd in de omgeving van de Warande (hockeyclub, golfclub, tennisvereniging).

Groot Schooten

De afstand van bedrijventerrein Groot Schooten bedraagt ca. 300 meter, zodat daarvan geen invloed op het plangebied is.

Kanaaldijk

De bedrijven aan de Kanaaldijk liggen op een afstand van minimaal 160 meter van het plangebied. De meeste daarvan zijn inrichtingen van het type A of B ingevolge het Activiteitenbesluit. De in dit besluit opgenomen eisen zijn afdoende om overlast naar de omgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Alleen Huisman Non Ferro Metaal is vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer. Het bedrijf beschikt over een actuele en toereikende milieuvergunning.

5.6. Sportverenigingen

Op de zojuist vermelde sportverenigingen zijn de regels van het Activiteitenbesluit van toepassing, zodat mogelijke hinder afdoende kan worden voorkomen.

5.7. Bodem

Algemeen

De bebouwing in het plangebied bestaat deels uit woonbebouwing, deels uit een ziekenhuis en deels uit bedrijven. Binnen het gebied zijn een aantal deelgebieden te onderscheiden waar bedrijvigheid een grote rol speelt of heeft gespeeld. Het betreft de gebieden ten westen van en aangrenzend aan de Kanaaldijk N.W. en aan een deel van de Europaweg. Aan het eind van de 19^e eeuw waren aan het kanaal al bedrijven gevestigd. In het begin van de 20^e eeuw heeft voornamelijk in het westen en noorden van het gebied woningbouw plaatsgevonden.

De bebouwing in het plangebied bestaat deels uit woonbebouwing, deels uit een ziekenhuis en deels uit bedrijven. Binnen het gebied zijn een aantal deelgebieden te onderscheiden waar bedrijvigheid een grote rol speelt of heeft gespeeld. Het betreft de gebieden ten westen van en aangrenzend aan de Kanaaldijk N.W. en aan een deel van de Europaweg. Aan het eind van de 19^e eeuw waren aan het kanaal al bedrijven gevestigd. In het begin van de 20^e eeuw heeft voornamelijk in het westen en noorden van het gebied woningbouw plaatsgevonden.

Binnen het plangebied bevindt zich een groot aantal dan wel potentiële, dan wel bekende kleinschalige en zelfs grootschalige gevallen van bodemverontreiniging. De bekende verontreinigingen betreffen zowel de grond als het grondwater. Daarnaast is bekend dat op diverse locaties in het plangebied in het verleden dempingen met tot op heden ongedefinieerd materiaal hebben plaatsgevonden. Het voorgaande betekent dat bij iedere nieuwe ontwikkeling in het gebied alertheid is geboden en dat er in de meeste gevallen (bodem)onderzoek zal moeten worden verricht. Aangezien het onderhavige plan echter een niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, staat de zojuist geschetste situatie niet in de weg aan de vaststelling ervan.

5.8. 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 moet ook meerdere (aanvullende) functies dienen. Routes voor langzaam verkeer en voorzieningen voor openbaar vervoer worden in dit plan ook als belangrijke structuurbepalende elementen gezien.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn nog een paar ontwikkelingsmogelijkheden die al bestonden op basis van de oude bestemmingsplannen. De financiële consequenties hiervan zijn al verantwoord in de jaarrekening van het Grondbedrijf op basis van de vroegere plannen. Verder heeft dit bestemmingsplan geen financiële consequenties. Voor wat betreft de eventuele nieuwe ontwikkelingen komen de daarbij behorende kosten geheel voor rekening van de initiatiefnemers.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In het bestemmingsplan “Helmond-Noordwest” is sprake van een beheerssituatie en de voorliggende herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie in dit stadsdeel. 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 Wijze van meten wordt omschreven hoe 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 (hoofdmassa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Afwijking van de bouwregels*: De mogelijkheden om via een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels. In deze bepalingen zijn de voorwaarden opgenomen waaronder omgevingsvergunning kan worden verleend.
- *Specifieke gebruiksregels*: Aangegeven wordt welke vormen van gebruik strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving, maar omvat enkel die gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

In geval van dubbelbestemmingen is sprake van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen.

De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven bestemming (basisbestemming), tevens voor deze aanvullende bestemming zijn bestemd.

Hoofdstuk 3 algemene regels is als volgt opgebouwd:

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

De bestemmingen en dubbelbestemmingen worden hieronder kort per bestemming toegelicht.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn de bestaande bedrijven bestemd, die vallen onder categorie 1 t/m 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen als bijlage bij de regels. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan binnen de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 2. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd en binnen het aangegeven bebouwingspercentage.

Gemengd

Deze bestemming geldt bij een menging van functies. Binnen deze bestemming zijn wonen en kantoren toegestaan. Gebouwen mogen alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak met een goothoogte als bestaand met een maximum van 9 m¹.

Groen

De openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en onder anderen water zijn binnen deze bestemming toegelaten. Gebouwen mogen niet worden gebouwd binnen deze bestemming, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 3 m¹ zijn toegestaan. Voor lichtmasten geldt een toegestane hoogte van 6 m¹.

Kantoor

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor kantoren. Gebouwen moeten gebouwd worden binnen het bouwvlak.

Leiding-Gas

Deze dubbelbestemming is bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de gastransportleidingen. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leiding.

Maatschappelijk

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid, sport en cultuur. Gebouwen moeten gebouwd worden binnen het bouwvlak. Per bestemmingsvlak is één dienstwoning toegestaan.

Sport

Binnen deze bestemming is de bestaande sportvereniging positief bestemd. Binnen het bouwvlak zijn de gebouwen ten behoeve van deze sportvereniging toegestaan.

Verkeer

Deze bestemming geldt voor de hoofdwegen binnen het plangebied en tevens voor parkeren en groen. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarbij afhankelijk van de functie een hoogte geldt die varieert van 2 m¹ tot 14 m¹ voor lichtmasten.

Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Tevens toegestaan zijn parkeren, groen en speelvoorzieningen. Kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd; verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Water

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

Wonen

Dit is de hoofdbestemming binnen het plangebied waarbinnen het wonen is toegestaan. Het bestaande aantal woningen en woningtype moet worden gehandhaafd. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak met de bestaande bouw- en goothoogte. Per woning mag maximaal 60 m² aan bijgebouwen worden gebouwd binnen het bijbouwvlak. Bij grotere percelen mag afhankelijke van de grootte van het bouwperceel maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd binnen het bijbouwvlak. Aan huis gebonden beroepen zijn, onder de voorwaarden zoals opgenomen bij de specifieke gebruiksregels, rechtstreeks toegestaan bij iedere woning. Een aan huis gebonden bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk.

8. PROCEDURE

8.1. Kennisgeving artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan "Helmond-Noordwest" betreft een actualiseringsplan, gericht op handhaving van de bestaande situatie. Op 16 juni 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

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan waarbij er geen rijksbelangen of provinciale belangen in het geding zijn. In het kader van het wettelijk vooroverleg is dit plan op 28 juli 2010 naar het Waterschap Aa en Maas gezonden waarvan het advies is verwerkt in de paragraaf Waterhuishouding. Het plan is ook gezonden naar: VROM inspectie Zuid; Essent Netwerk Facilities Zuid; Nederlandse Gasunie; Ministerie van Defensie Directie Zuid, SRE. Waar nodig zijn de reacties in het plan verwerkt.

8.3. Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Het ontwerpbestemmingsplan Helmond-Noordwest is op 31 augustus 2011 gepubliceerd en heeft vanaf 1 september 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 vier schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die in de "Nota van zienswijzen" zijn samengevat en becommentarieerd. De nota maakt onderdeel uit van de vaststelling van het plan door de raad.