

Toelichting

Bestemmingsplan

"Bedrijventerrein Zuidoost Brabant"

Inhoud.

Toelichting

Bijlage: Rapport Externe veiligheid Bedrijventerrein zuidoost Brabant Helmond,
Risico-inventarisatie en verantwoording groepsrisico

Regels

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.2900BP110195-4000

Procedure.

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 25 januari 2012

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 12 december 2012

Ter inzage d.d. : 13 december 2012

Vastgesteld raad d.d. : 7 mei 2013

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. : 21 mei 2013

In werking d.d. : 3 juli 2013

Onherroepelijk d.d. : 3 juli 2013 :

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	2
1.2 Situering en planherziening	2
1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)	3
1.4 Opzet plantoelichting	3
HOOFDSTUK 2 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	4
2.1 Historische ontwikkeling	4
2.2 Huidige situatie	5
2.3 Nieuwe situatie	7
HOOFDSTUK 3 PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	12
HOOFDSTUK 4 MILIEU	14
4.1 Inleiding	14
4.2 M.e.r.-(beoordelings)plicht	14
4.3 Externe veiligheid	14
4.4 Geluidhinder	16
4.5 Luchtkwaliteit	17
4.6 Bedrijven en milieuzonering	18
4.7 Bodemkwaliteit	18
4.8 Duurzaamheid	20
HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN	21
5.1 Waterhuishouding	21
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	21
5.3 Flora en fauna	22
5.4 Groen en landschap	22
5.5 Verkeer en parkeren	23
HOOFDSTUK 6 HAALBAARHEID	24
6.1 Economische uitvoerbaarheid	24
HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	24
7.1 Inleiding	24
7.2 Juridische methodiek	24
7.3 Toelichting bestemmingen	24
HOOFDSTUK 8 PROCEDURE	26
8.1 Vooraankondiging	26
8.2 Resultaten wettelijk overleg	26
8.3 Procedure ontwerpplan	27

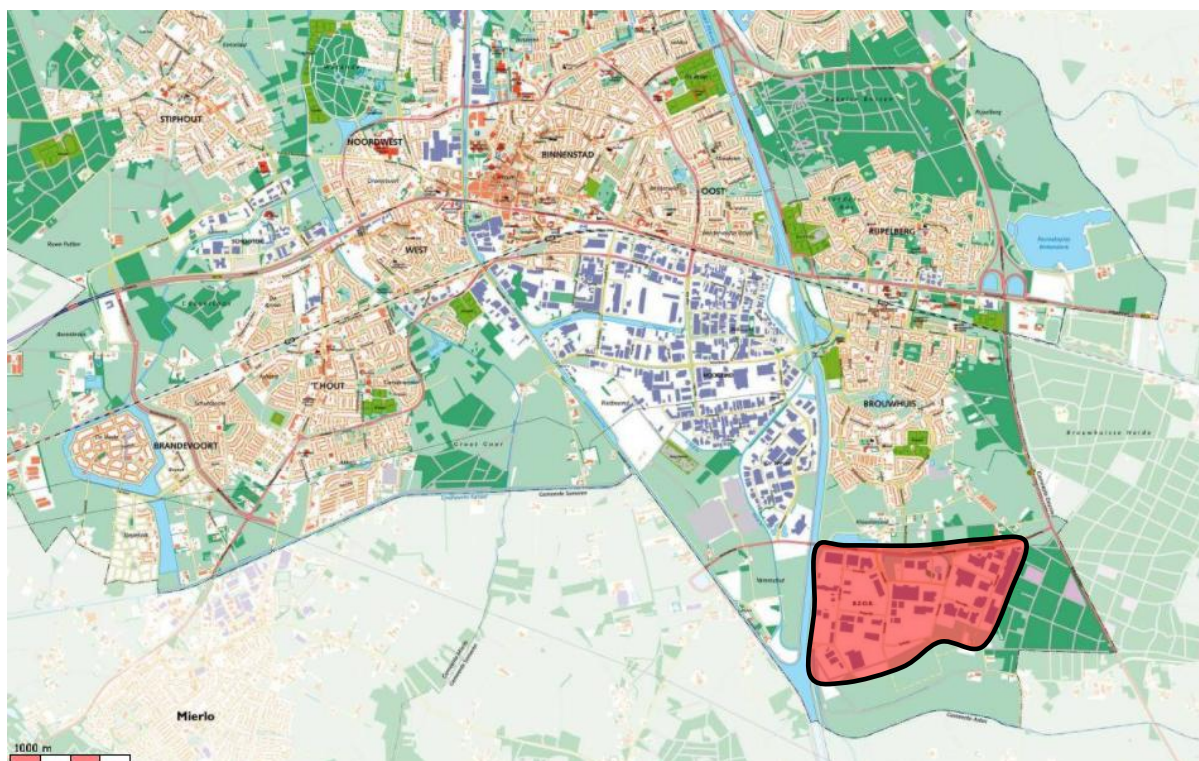
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidoost Brabant ter hand genomen. Deze herziening wordt gemaakt ten behoeve van een goed ruimtelijk beheer van dit stadsdeel.

1.2 Situering en planherziening

Het plangebied is gesitueerd in de zuidoosthoek van de gemeente Helmond. Ten noorden ervan ligt de wijk Brouwhuis. Aan de westkant wordt het gebied begrensd door de Zuid Willemsvaart. In het zuiden ligt agrarisch gebied in het beekdal van de Astense Aa, en aan de oostkant wordt het gebied begrensd door een bosgebied dat deel uit maakt van de Brouwhuisse Heide.





1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)

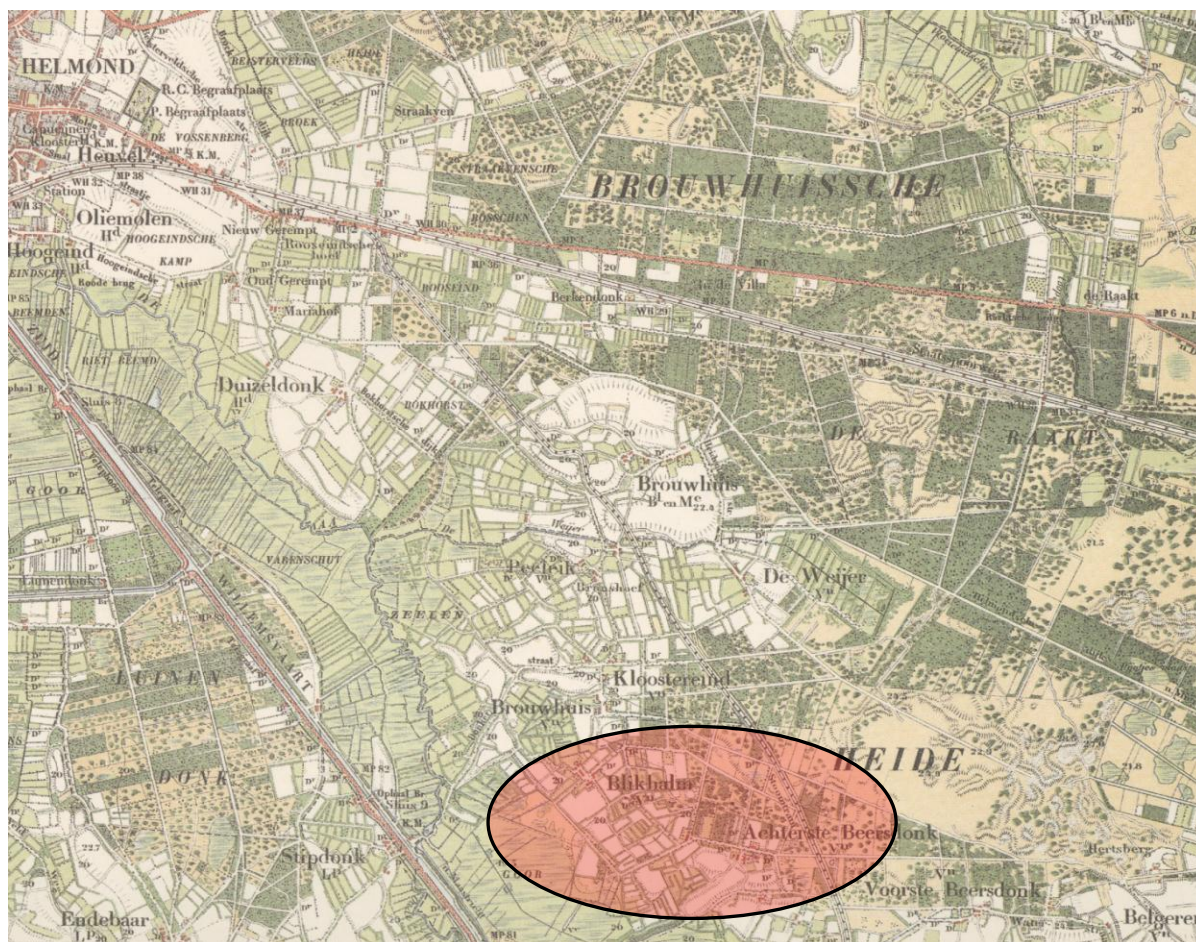
Er geldt voor dit plangebied een bestemmingsplan "Bedrijventerrein BZOB". Dit plan is in werking sinds 17 augustus 2000.

1.4 Opzet plantoelichting

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

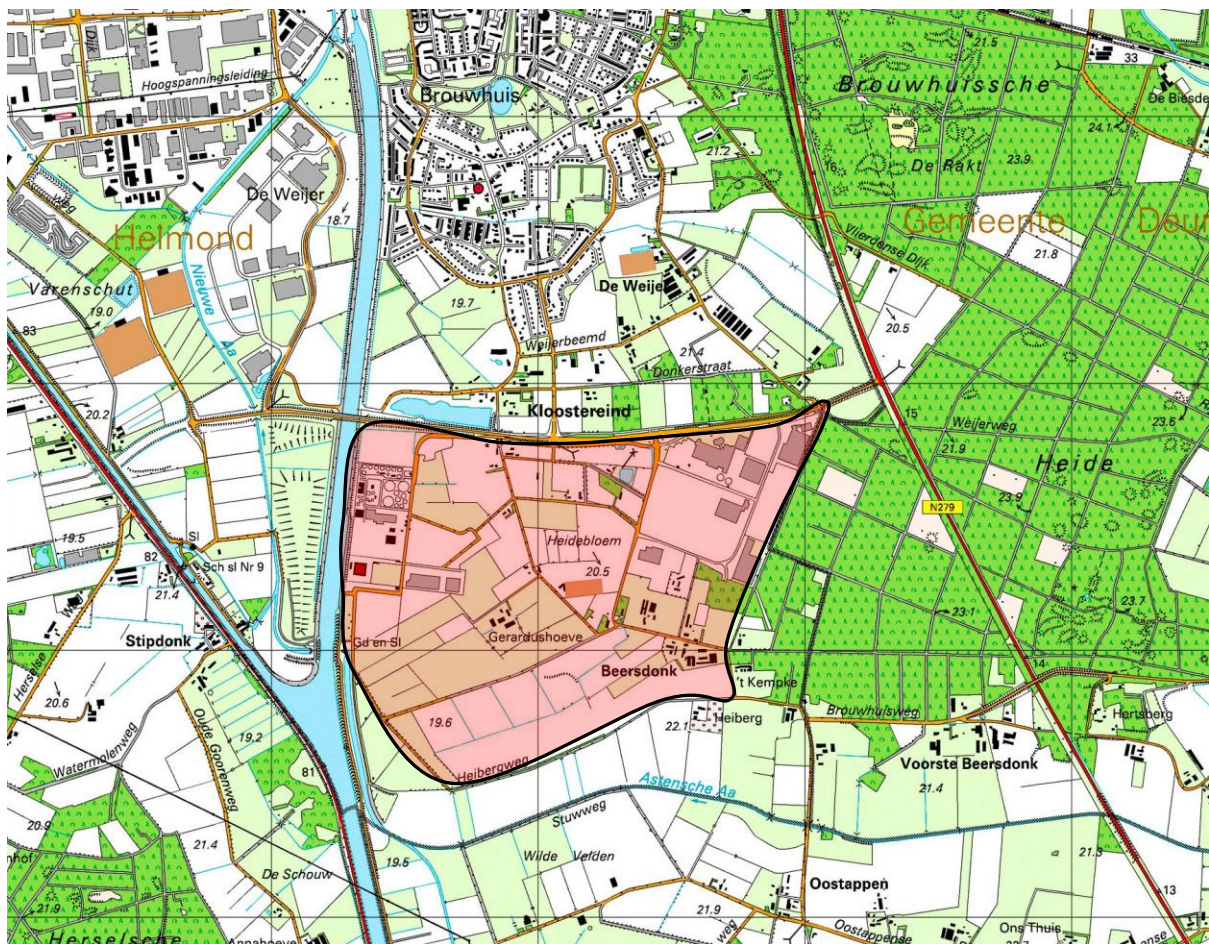
HOOFDSTUK 2 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Historische ontwikkeling



Situatie rond 1900

Het gebied waar het BZOB zich bevindt, is van oorsprong een overgangsgebied tussen het droge bos-heide gebied en het beekdal van de Astensche Aa. In de loop van de 20^e eeuw is dit gebied langzaam ontwikkeld, deels voor agrarische doeleinden, deels voor grootschalige bedrijfsdoeleinden. Met name na de voltooiing van de omlegging van de Zuid Willemsvaart is de nadruk meer komen te liggen op de bedrijvigheid. Toen er aan het einde van de 20^e eeuw behoefte bestond aan een bedrijventerrein voor grootschalige bedrijven, was het dan ook een logische keuze om dit gebied hiervoor verder in ontwikkeling te brengen. In de jaren '90 is eerst een Masterplan gemaakt dat daarna haar vertaling heeft gekregen in het bestemmingsplan BZOB, dat nu aan een herziening toe is.



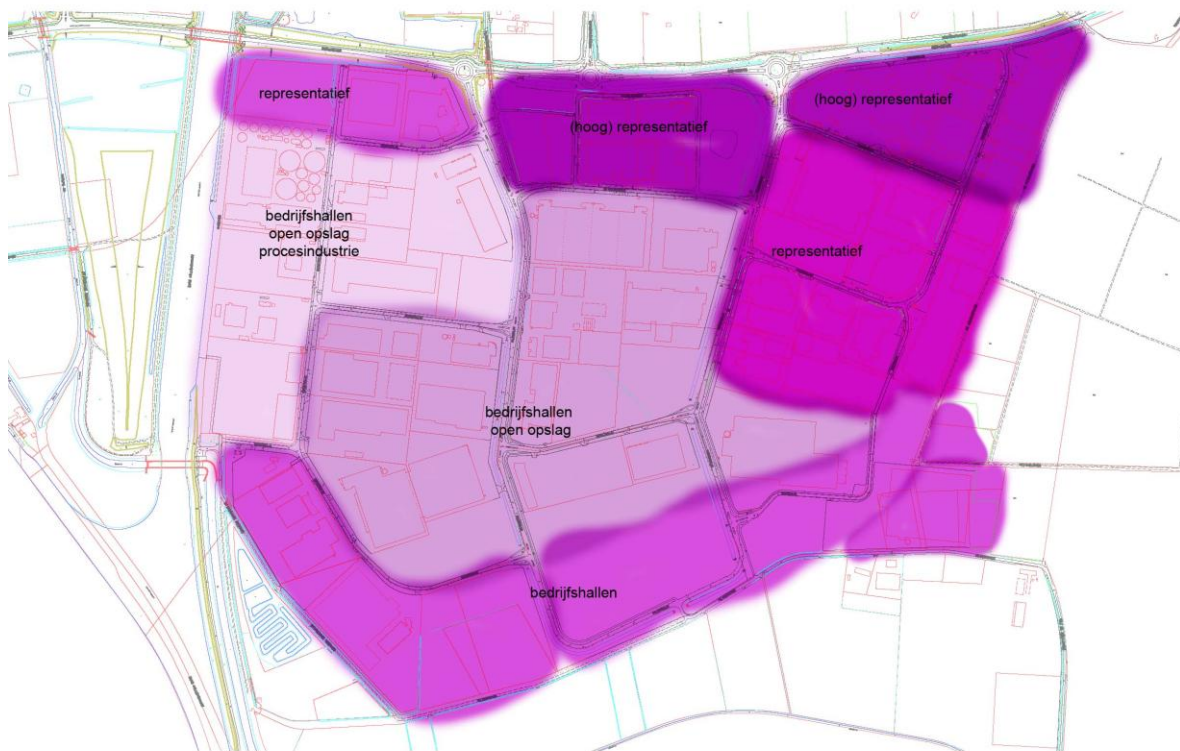
Situatie rond 1990

2.2 Huidige situatie

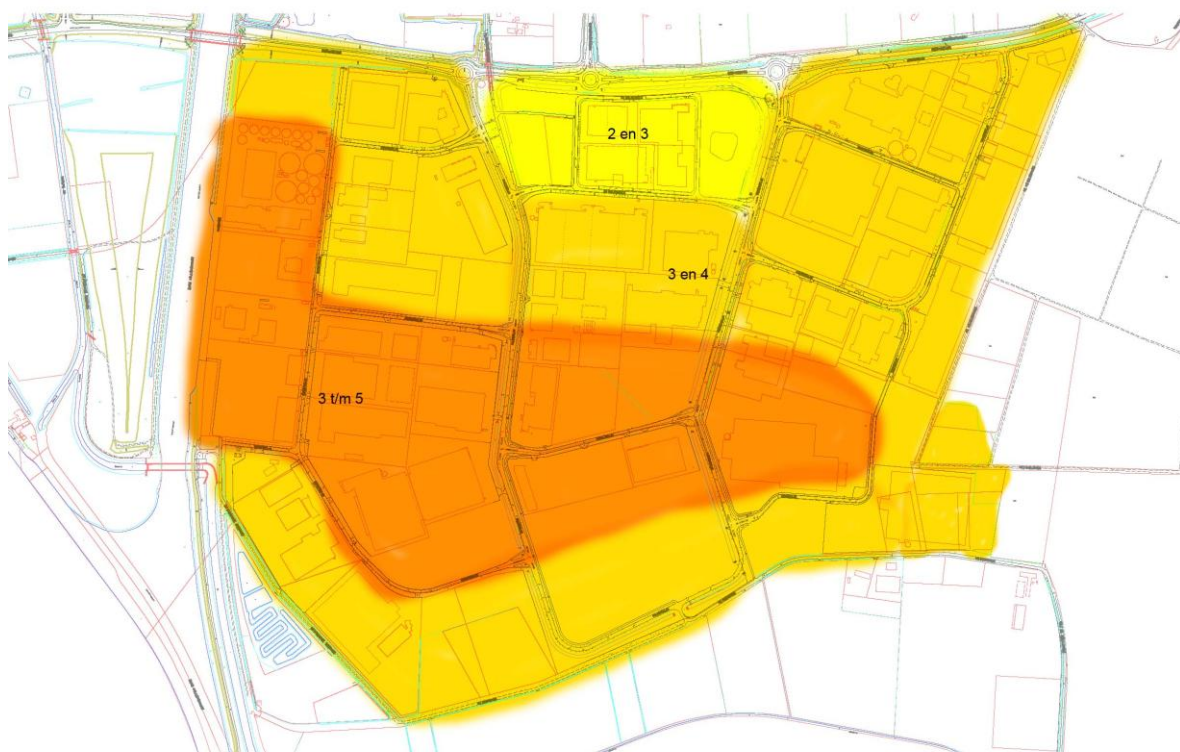
Vanaf eind jaren '90 van de vorige eeuw, is het BZOB planmatig in ontwikkeling gebracht. Op dit moment is de totale infrastructuur aangelegd en meer dan drie kwart van de grond is uitgegeven en ontwikkeld. Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de grootschaligheid van de bedrijven en hun gebouwen. De meest representatieve hier van zijn gesitueerd aan de hoofdontsluiting die als een lus door het gebied loopt en het terrein vanaf de Rochadeweg ontsluit. Deze hoofdontsluiting heeft een breed profiel en wordt geflankeerd door ruime groene berm met bomen en sloten.



Het bedrijventerrein kent een ruimtelijke segmentering naar milieucategorie en representatie. De minst zware en meest representatieve bedrijven zijn hierbij gesitueerd in de zone die het dichtst bij de wijk Brouwhuis ligt en aan de randen naar het agrarisch en bosgebied. De zware en minst representatieve bedrijven liggen in het centrum van het terrein en langs het kanaal.



representatie



milieucategorie

2.3 Nieuwe situatie

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen, ten opzichte van het oude plan, zijn voorzien. Dit bestemmingsplan heeft dan ook enkel tot doel om de concrete situatie zoals die binnen het globalere oude bestemmingsplan is gerealiseerd, in een nieuw juridisch kader vast te leggen.

HOOFDSTUK 3 PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening/ Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

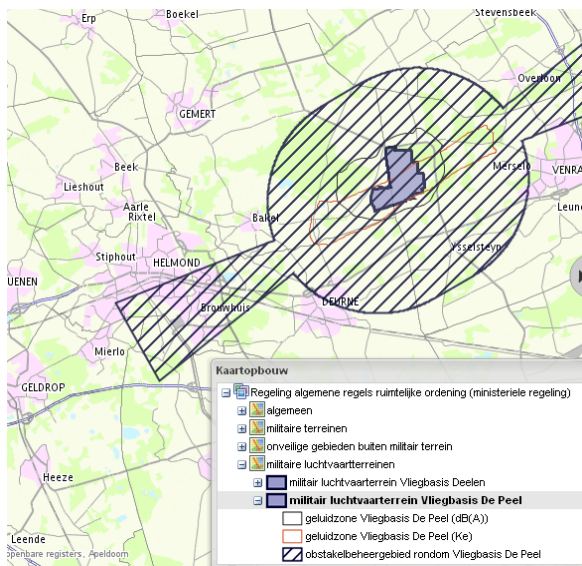
Het ruimtelijke orderingsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de op 13 maart 2012 in werking getreden Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, dat ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit streven kracht bij te zetten gaat het roer om. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en zorgt ervoor dat de gebruiker centraal komt te staan. Het Rijk beperkt zich nog slechts tot 13 nationale belangen. Buiten die belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen is de basis voor deze nieuwe rolverdeling.

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

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

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden, beiden aangevuld per 1 oktober 2012. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen:

- vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringengebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente). De maximaal toelaatbare hoogte loopt daarbij op van 70 meter boven NAP aan de oostelijke gemeentegrens tot 146 meter boven NAP in de noordwestpunt van het gebied ter hoogte van Mierlo-Hout, e.e.a. op basis van onderstaande kaart.



Het plangebied ligt binnen het obstakelbeheergebied van de vliegbasis De Peel, maar de maximale toegestane hoogte wordt niet overschreden. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte 2012

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant (2011) en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch doorvertaald in de Verordening ruimte 2012. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.

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

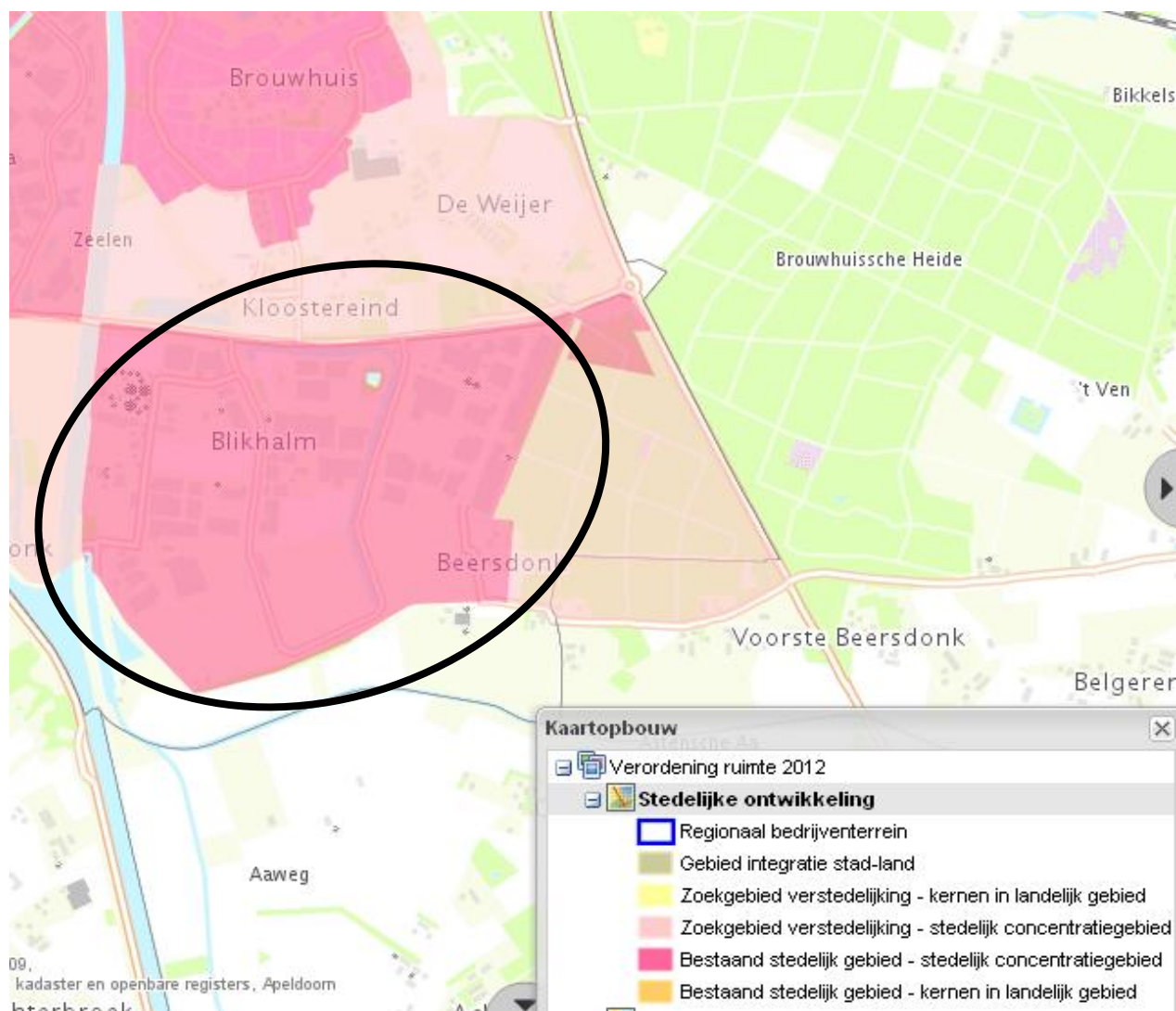
In de Verordening ruimte 2012 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied kent daarin de volgende aanduidingen:

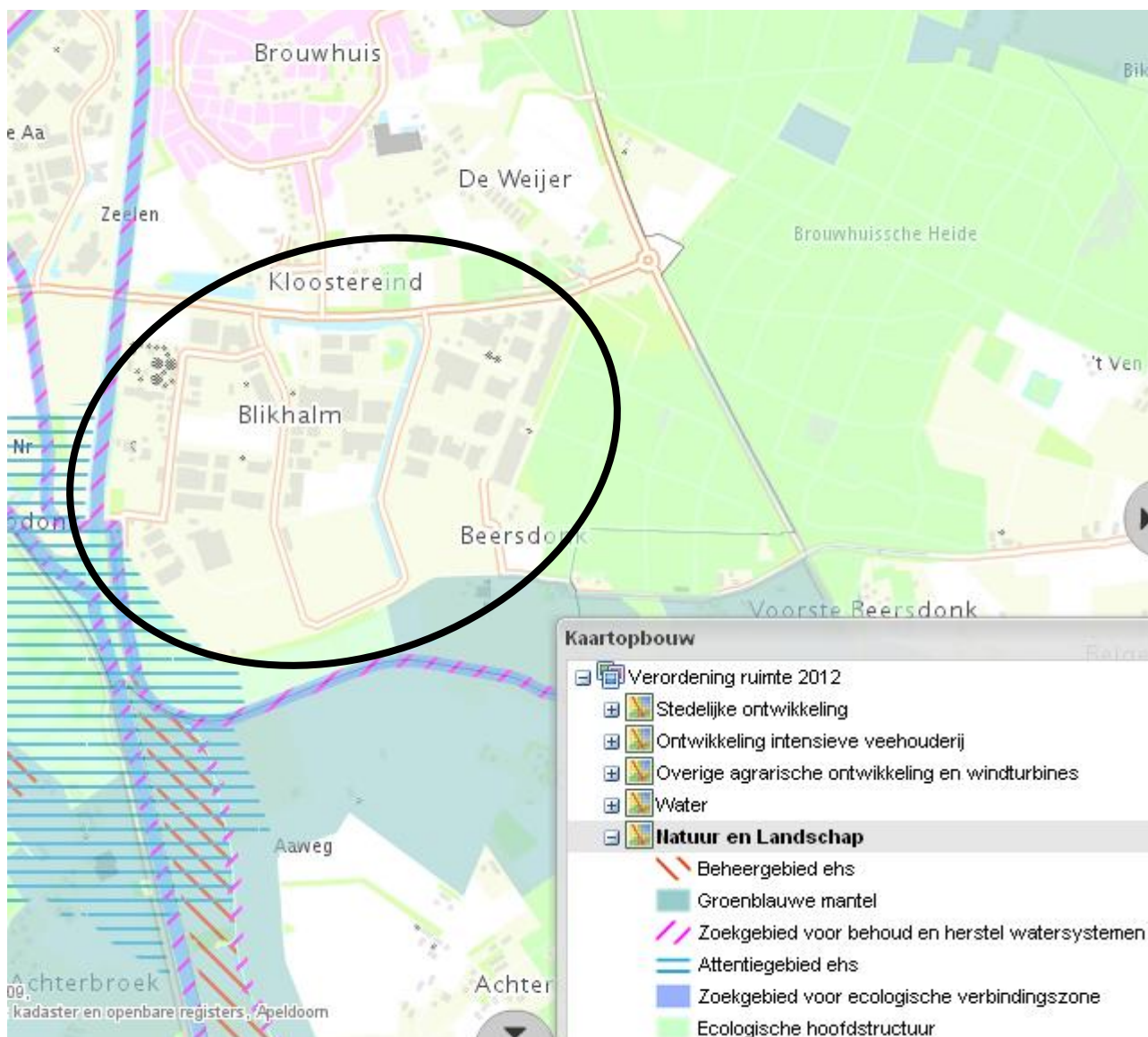
- "Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied"
- "Ecologische Hoofdstructuur" (ter hoogte van het Vloosven)

Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het gaat hierbij 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). Onderliggend plan voorziet hierin door uitbreiding van bestaande bedrijven toe te staan en mogelijkheden voor nieuwvestiging op nog niet uitgegeven bedrijfskavels.

Artikel 3.7 uit de Verordening ruimte geeft een aantal specifieke regels voor bestaande bedrijventerreinen. Hierin is bepaald dat een verantwoording moet worden gegeven van de mogelijkheden voor herstructurering en zorgvuldig ruimtegebruik. Aangezien het BZOB een jong, modern bedrijventerrein is en nog niet geheel gerealiseerd is, is herstructurering hier niet aan de orde. Zorgvuldig ruimtegebruik is wel een belangrijk punt van aandacht en als zodanig in de bebouwingsmogelijkheden bij de (bedrijfs-)bestemmingen verankerd. Het BZOB is een bedrijventerrein dat grotendeels is uitgegeven. Op het terrein is geen sprake van oneigenlijk ruimtegebruik. De nog niet uitgegeven percelen zijn in eigendom bij de gemeente en worden ook beheerd door de gemeente.





Ecologische Hoofdstructuur

Het Vloosven, centraal aan de noordzijde van het plangebied gelegen, maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en is dienovereenkomstig van een dubbelbestemming "Waarde - Ecologie" voorzien. De bestemming die opgenomen is in dit plan borgt in voldoende mate de onderkende en te beschermen ecologische waarden en kenmerken van dit ven.

3.2.2 Provinciaal Waterhuishoudingsplan

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Naast het beleidskader is het waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water.

Om met de diverse belangen met betrekking tot water te kunnen omgaan, hanteert de provincie in het waterplan de principes van de people-planet-profit-benadering. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht.

Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft het plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. Bij de derde invalshoek (planet) wordt uitgegaan van water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van

de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Het provinciaal waterplan fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Interimstructuurvisie Helmond 2015

In de Interimstructuurvisie Helmond 2015 (ISV) is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2009-2015 vastgelegd. Het BZOB valt daarbinnen onder het Industriegebied-Zuid. Het noordelijk en centrale deel van het BZOB is hierin aangeduid als Bestaand bedrijventerrein en het zuidelijk (en inmiddels deel gerealiseerde) deel is aangeduid als Nieuw bedrijventerrein. Als specifieke opgave is binnen het BZOB de versterking van het Regionaal Overslag Centrum (ROC) aangeduid.

In de ISV wordt door middel van het Palet van Wijken specifiek aandacht besteed aan ontwikkelingen op wijkniveau. Voor het BZOB zijn daarbij de volgende ontwikkelingen/aandachtspunten relevant:

- 1) ontwikkelen van het gebied van de Astense Aa als landschappelijk kader voor het bedrijventerrein, met functies voor natuur, water en recreatief medegebruik;
- 2) het handhaven c.q. verbeteren van de (ruimtelijke) kwaliteit van langzaam verkeer verbindingen vanuit bedrijventerreinen naar centrum en buitengebied.

De kwaliteitsverbetering van langzaam verkeer verbindingen is voor zover inmiddels gerealiseerd én ruimtelijk relevant opgenomen in dit bestemmingsplan.

Gelet op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is verankering van de beschreven ontwikkelingen echter geen doel op zich. Met inachtneming hiervan kan geconstateerd worden dat het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor het BZOB (als onderdeel van Industriegebied-Zuid), zoals vastgelegd in de ISV.

Kaart Palet van Wijken; Industriegebied-Zuid (ISV)



3.3.3 Waterplan Helmond 2006-2010

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 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. Het Waterplan 2006-2010 wordt op dit moment geactualiseerd, maar de beleidsmatige uitgangspunten blijven overeind.

Niet bij elk plan zijn alle bovengenoemde onderwerpen relevant. Het bestemmingsplan BZOB 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.

3.3.4 Handhavingsbeleid

Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste.

De handhavingstrategie van de gemeente Helmond is opgenomen in de door de gemeenteraad in 2011 vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)'. Deze strategie bevat het handhavingsbeleid voor de langere termijn en hierin zijn de visie op handhaving en de uitgangspunten vastgelegd.

De strategie wordt jaarlijks uitgewerkt in een handhavings(uitvoerings)programma, waarin wordt aangegeven welke handhavingsactiviteiten het komende jaar worden uitgevoerd op het gebied van bouwen en gebruik, openbare orde en horeca, openbare ruimte, natuur en landschap, milieu en samenleving. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de verplichting van artikel 7.3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) om voor de handhavingstaken gerelateerd aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jaarlijks een uitvoeringsprogramma te maken. Ook wordt jaarlijks achteraf via een jaarverslag verantwoording afgelegd.

In het handhavingbeleid van de gemeente Helmond wordt programmatisch handhaven voorgestaan. Programmatisch handhaven is het bewust voeren van een handhavingsbeleid. Dat vereist het maken van keuzes waar het accent in de handhavingsinspanning wordt gelegd en welke handhavingstaken een lagere prioriteit krijgen. Per taakveld is aangegeven welke basistaken zullen worden uitgevoerd en aan welke bestuurlijke thema's extra prioriteit wordt gegeven.

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU

4.1 Inleiding

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veilig stellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. De duurzame ontwikkeling van de stad Helmond is een belangrijk uitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als “hoe is een plangebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook voor latere generaties optimaal kan worden benut”.

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

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

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

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

Het onderhavige plan valt niet onder de categorieën van plannen als bedoeld in artikel 7.2 van de wet Milieubeheer juncto het Besluit Milieueffectrapportage, met name de bijlagen C. en D. Het voorgaande betekent dat ten behoeve van het onderhavige plan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Noch hoeft het gemeentebestuur een beoordeling als bedoeld in artikel 7.2 lid 1 van de Wet milieubeheer te doen.

4.3 Externe veiligheid

Algemeen

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen).
- het gebruik van luchthavens.

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de circulaire Risiconormering vervoer

gevaarlijke stoffen (cRnvgs). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Dit besluit geeft regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond het landelijke hoofdwegennet. Met het Btev zal voor het transport van gevaarlijke stoffen op de weg, over het water en op het spoor een Basisnet worden geïntroduceerd. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over de maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor bestaande situaties geldt deze norm als richtwaarde.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Als op grond van een ruimtelijk besluit de vestiging of bouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf, transportroute of buisleiding wordt toegestaan, moet in de motivering van dat besluit het groepsrisico worden verantwoord. De voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen verschilt per risicobron. Voor transportroutes (weg, water en spoor) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer bij het nemen van een ruimtelijk besluit sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor risicovolle bedrijven en buisleidingen geldt dat verantwoording van het groepsrisico altijd verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron een ruimtelijk besluit genomen wordt. De verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. De wet zelf legt bij de beoordeling van het groepsrisico nadrukkelijk geen belemmeringen op. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Risico-inventarisatie

In de rapportage *“Externe veiligheid Bedrijventerrein zuidoost Brabant Helmond, Risico-inventarisatie en verantwoording groepsrisico”* van Oranjewoud zijn de effecten van de planontwikkeling op het gebied van de externe veiligheid in beeld gebracht. Het rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

In het plangebied zijn geen knelpunten geconstateerd ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Bij één Bevi-bedrijf (DC DruckChemie BV) valt de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar voor een deel over een perceel van derden. Binnen deze contour bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico wordt dus voldaan. In het nieuwe bestemmingsplan zijn nieuwe risicovolle inrichtingen alleen toegestaan wanneer de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar niet over percelen van derden valt (uitgezonderd over de bestemming verkeer-verblijfsgebied, water en groen). Bedrijventerrein BZOB met al haar risicobronnen is in het verleden, na uitgebreide planologische afweging, bewust op deze locatie ontwikkeld. Het is dus een bewuste keuze risicovolle activiteiten op deze locatie te ontwikkelen, mede vanuit externe veiligheidsoogpunt omdat andere industrieterreinen op dichtere bevolkte locaties worden ontlast.

In en rond het plangebied bevinden zich meerdere risicobronnen, waaronder Bevi-inrichtingen en twee hogedruk aardgastransportleidingen. Omdat personendichtheden op het industriegebied laag zijn, zijn de groepsrisico's van de afzonderlijke risicobronnen eveneens relatief laag. Het groepsrisico van geen van de risicobronnen overschrijdt de oriëntatiewaarde. Omdat het nieuwe bestemmingsplan geen hogere personendichtheden toestaat dan het huidige, is ook geen sprake van toename van het

groepsrisico. Wel is verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de Bevi-inrichtingen en twee hogedruk aardgastransportleidingen verplicht. Alle verplichte onderdelen zijn in de rapportage beschouwd.

Voor een uitgebreide toelichting op het zojuist vermelde wordt nogmaals verwezen naar het rapport *“Externe veiligheid Bedrijventerrein zuidoost Brabant Helmond, Risico-inventarisatie en verantwoording groepsrisico”*.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van de planlocatie liggen die van invloed zijn op het plan.

Vliegverkeer

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

Advies Veiligheidsregio

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is advies gevraagd aan de veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. Het advies van de veiligheidsregio is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De Veiligheidsregio Zuidoost Brabant heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidoost Brabant' en de gemaakte keuzes ten aanzien van de toelaatbaarheid van risicovolle bedrijven, het restrictieniveau en de beheersing van de personendichtheid.

Aanvaarding restrisico

Ondanks het feit dat de externe veiligheid met betrekking tot het beoogd plan voldoet aan de daaraan te stellen eisen op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico en niettegenstaande de te treffen maatregelen in het kader van de omgevingsvergunning, kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. In dat kader dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan heeft de gemeenteraad van Helmond dit restrisico aanvaard.

4.4 Geluidhinder

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 onderhavige geval is er echter sprake van een conserverend bestemmingsplan. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan betreft de enige wijziging dat het noord-oostelijke deel van dit plan niet wordt meegenomen in het nieuwe. Aangezien het plan dus geen nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk maakt, noch een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of een nieuw industrieterrein, zijn de eisen van de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Het industrieterrein, waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft kent een zone als bedoeld in de Wet geluidhinder. Op een gezoneerd industrieterrein mogen inrichtingen die in belangrijke mate

Legenda :

- Geluidzone-industrie
- Grens gezoneerd terrein
- Bedrijventerrein BZO8

Raadsbesluit 64 11 Mei 2010

Gemeente Helmond

Ruimtelijke Ordening & Verkeer				Wijknummer 29 00	
				Versie: 07942900080316	
Bestemmingsplan					
Partiele herziening Geluidsgedrag Bedrijventerrein BZO8.					
Getekend:	P. Jansen	dd.j. 2009-05-01	Schaal:	1:500	IDnr.: 0794 2900 080316
Gezigt:	P. Jansen	dd.j. 2009-05-01	Formaat:	A3	Tekeningnr.: 080316

S:\Data\Bouwkunde\Tekeningen\07942900080316 Planfile - S:\Data\Temp 080316-1.mxd

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. De bedrijven in het plangebied zijn in werking overeenkomstig de aan hen verleende vergunning of overeenkomstig de regels van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan een vergunningstelsel. De wet Milieubeheer stelt algemene regels voor groepen bedrijvigheid door middel van Algemene maatregelen van bestuur AMvB's). Daarbij dient in ieder geval het Besluit algemene regels milieubeheer, (BARIM) te worden genoemd. Bij zwaardere of potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven worden de regels via maatwerk (vergunningen) geëffectueerd. De voorschriften in de vergunningen zijn mede gericht op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoningsmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen. De mogelijke hinder van bedrijven manifesteert zich vooral in de vorm van geluidsoverlast, lucht(geur)verontreiniging en externe veiligheid. Maar ook specifieke hinder wordt door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen tegengegaan.

Bestaande bedrijven

De milieucategorie van de bestaande bedrijven op het Bedrijventerrein Zuidoost Brabant varieert van categorie 2 (met een richtafstand tot woonbebouwing van 30 meter) tot en met categorie 5.1 (met een richtafstand tot woonbebouwing van 500 meter). Gelet op de omgeving van het plangebied dienen de minst milieubelastende bedrijven (globaal tot en met categorie 3.1, richtafstand 50 meter) vooral aan de noordrand van het plangebied te worden gevestigd.

Aan de zuidkant is de (bedrijfs)woning Heibergweg 5 gelegen op een afstand van ca. 25 meter. In het vigerende bestemmingsplan is daarom aan een deel van het bedrijventerrein goedkeuring onthouden, voor zover het bedrijven van de categorie 4 betreft. Vanwege de aanwezigheid van de betreffende woning, staat het nu voorliggende bestemmingsplan derhalve maximaal categorie 3 toe.

Ongeveer 60% van de binnen het plangebied gelegen bedrijven zijn type B inrichtingen in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim). Dit betekent dat aan alle regels van het besluit moet worden voldaan. De in het Barim opgenomen eisen zijn in het algemeen afdoende om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De overige 40% zijn vergunningplichtig. Deze beschikken alle over een actuele en toereikende milieuvergunning.

Nieuwe bedrijven

Binnen het (zowel vigerende als geactualiseerde) plan kunnen nog nieuwe bedrijven worden opgericht. De aan deze nieuwe bedrijven te verlenen omgevingsvergunning en/of met behulp van de voorschriften van het Barim zal worden bewerkstelligd dat aan alle milieuregels zal worden voldaan.

4.7 Bodemkwaliteit

Algemeen

Artikel 8 lid 2 van de Woningwet bepaalt dat de gemeentelijke Bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben ingevolge artikel 8 lid 4 van de Woningwet in ieder geval betrekking het

verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem. De Regeling omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.4 dat in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit de aanvrager ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening een onderzoeksrapport verstrekt betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit. De Bouwverordening van de gemeente Helmond bepaalt in artikel 2.4.1 (in grote lijnen) dat op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd. Daarnaast geeft artikel 2.1.5 regels voor een bij de bouwaanvraag te overleggen bodemonderzoeksrapport.

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

Voordat de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend zal er dus bodemonderzoek conform de NEN 5740 (en eventueel NEN 5707 voor asbestverontreinigingen) moeten worden verricht, waarbij voor goed onderzoek eerst een vooronderzoek conform de NEN 5725 dient te worden verricht. Het onderzoeksrapport mag bij het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet ouder zijn dan 5 jaar. Er dient rekening mee gehouden te worden dat (ook) bodemonderzoek moet worden verricht ná sloop van panden en vóór nieuwbouw ter plaatse van de gesloopte panden om te bepalen of de bodem verontreinigd is als gevolg van de sloop en om te bepalen of zich (oude) verontreinigingen ter plaatse van de gesloopte panden bevinden.

Specifiek

Binnen het plangebied Bedrijventerrein Zuidoost Brabant is de bodem grotendeels onderzocht. Niet alle bodemonderzoeken zijn nog actueel genoeg voor een aanvraag van een bouwvergunning (ouder dan 5 jaar). In het plangebied zijn op diverse plaatsen in het grondwater matige en sterke verontreinigingen met zware metalen (met name zink, nikkel, cadmium en koper) aangetoond waarnaar nader onderzoek nodig is om te bepalen of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit betreft de volgende gebieden:

- Gerstdijk 14;
- Gerstdijk 19 – Maïsdijk 7;
- Gerstdijk 17 – Maïsdijk 4 en 6;
- direct ten zuidoosten van de rotonde Rochadeweg – Maïsdijk (kadastraal sectie Z, nr. 774 ged.);
- Maïsdijk 5 e.o.;
- Heibloemweg 1 t/m 12;
- hoek Rochadeweg – Korendijk – Heibloemweg (kadastraal sectie Z, nr. 774 ged.);
- Haverdijk 9.

Op de volgende locaties zijn (mogelijk) bodemverontreinigingen aanwezig die een beperking vormen voor het gebruik van de betreffende locatie:

- Ter plaatse van de Gerstdijk 6 is een deel van de grond sterk verontreinigd. De verontreiniging is gesaneerd door isolering van de verontreiniging middels verharding. Grondverzet kan ter plaatse niet zondermeer plaatsvinden.
- Ter plaatse van de Gerstdijk 18 zijn in de grond sterke verontreinigingen met polychloorbifenylen (PCB) aangetoond. De verontreiniging is aan de oostzijde (ter plaatse van de Gerstdijk) nog niet ingekaderd. Grondverzet kan daar niet zondermeer plaatsvinden.
- Ten noordwesten van het kruispunt Speltdijk – Korendijk (kadastraal sectie Z, nr. 728 ged.) zijn in het grondwater o.a. sterke verontreinigingen met minerale olie en zware metalen aangetoond. In het grondwater zijn o.a. matige verontreinigingen met minerale olie geconstateerd. Op deze locatie dient nader onderzoek te worden verricht.
- Ter plaatse van de Sojadjik 1 (perceel kadastraal bekend sectie Z, nr. 758) is een bodemsanering uitgevoerd op een gedeelte van het perceel. Voor dat deel geldt een nazorgverplichting in het kader van de Wet bodembescherming.
- Ter plaatse van het braakliggende terrein aan de Roggedijk ten oosten van Roggedijk 4 wordt momenteel een bodemonderzoek uitgevoerd. Mogelijk is het grondwater op die locatie sterk verontreinigd met zware metalen en is mogelijk een deel van de grond verontreinigd waardoor mogelijk een sanering van de grond noodzakelijk is.

Op de overige onderzochte delen van de planlocatie zijn voor zover bekend geen relevante verontreinigingen aangetoond waarnaar nader onderzoek nodig is of waarvoor beperkingen gelden met betrekking tot de bodem.

Conclusie

Uit het voorgaande kan in grote lijnen het volgende worden geconcludeerd. De bodemkwaliteit ter plaatse van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidoost Brabant vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor nog te realiseren bedrijven dient een rapport inzake de bodemkwaliteit te worden overlegd.

4.8 Duurzaamheid

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

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw. Dat betekent bouw waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen. Hierbij wordt gekeken naar mogelijkheden van bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen en het toepassen van duurzame materialen. Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden in het kader van duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg.

Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd moeten worden naar een zo duurzaam mogelijke energievoorziening. Naast het toepassen van duurzame materialen, worden daarbij afwegingen gemaakt op basis van de zogenaamde 'Trias Energetica'. Dit is een breed geaccepteerd model en beschrijft drie logische en opeenvolgende stappen om te komen tot een duurzame energievoorziening:

- **Energiebesparing:**
Het reduceren van de energievraag. Dat wat niet gevraagd wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden.
- **Duurzame energie:**
De resterende energiebehoefte dient zo veel mogelijk duurzaam opgewekt te worden door het gebruik van duurzame bronnen.
- **Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen:**
De energievraag die niet bespaard kan worden en die niet duurzaam opgewekt kan worden, dient zo efficiënt mogelijk met behulp van fossiele brandstoffen opgewekt te worden.

Bij het aantonen van het niveau van de beoogde duurzaamheidsprestaties kan gebruik gemaakt worden van het rekenmodel GPR gebouw, afhankelijk van het type gebouw kunnen verschillende ambities dan wel visies worden vastgelegd. Op dit moment vindt de inventarisatie en ontwikkeling van de beleidsnota inzake GPR utiliteitsbouw plaats, deze zal naadloos aansluiten bij de reeds gemeentebreed vastgestelde klimaatvisie en het in 2012 vastgestelde klimaatbeleid. Tenslotte bestaat ingevolge het Programma klimaat 2009-2012 de mogelijkheid om onderzoek uit te laten voeren naar de toepassing van duurzame energie.

HOOFDSTUK 5 SECTORALE ASPECTEN

5.1 Waterhuishouding

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van:

- een singelstructuur langs de belangrijkste ontsluitingsroute van het BZOB
- een vijverpartij (Vloosven) in de noordoostelijke hoek van het plangebied

De singelstructuur is van cruciaal belang voor de opvang en berging van regenwater van het bedrijventerrein. De singel is opgenomen in de Legger van het waterschap Aa en Maas en het waterschap is onderhoudsplichtig. Op de singel zit dakwater van naastgelegen panden rechtstreeks aangesloten. Het regenwater van verhardingen loost via het regenwaterstelsel op de singel. Het peil in de singel wordt bepaald door een beweegbare stuw langs de Rochadeweg.

De afvoerrichting van de singel is noordwaarts, via de stuw, onder de Rochadeweg door naar de bergingsvijver ten noorden van de Rochadeweg.

In het oorspronkelijke plan van het BZOB is ooit een extra afvoermogelijkheid naar het zuiden, richting de Astense Aa opgenomen. Deze is in de praktijk echter nooit aangelegd.

Het deel van de singel langs de Maisdijk is ingericht met een flauwe oever. Dit is gedaan om als bypass van de ecologische verbindingszone langs de Zuidwillemsvaart te kunnen fungeren. Deze verbindingszone werd onderbroken door de aanleg van de laad- en loskade langs het kanaal, waardoor een alternatieve route gevonden moest worden.

Grondwater

Op het BZOB staan drie peilbuizen. De centrale en oostelijke peilbuis laat grondwaterstanden zien tussen de 1-1,5 meter -mv. Daarmee wordt de gewenste ontwateringsdiepte van 0,8 m -mv gehaald. De westelijke peilbuis (kruising Roggedijk, Graandijk) laat ondiepe grondwaterstanden zien in de winterperiode, tot 0,2-0,3 m -mv. In de zomerperiode zakt het grondwater uit tot 1-1,5 m -mv. Van het gebied zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast. Daarom wordt ervan uitgegaan dat de plaatselijk hoge grondwaterstand niet leidt tot problemen.

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceelseigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Riolering

Op het BZOB ligt een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Het regenwater van verharde oppervlakken wordt opgevangen in een regenwaterstelsel en samen met het afvalwater verpompt naar de zuivering in Aarle-Rixtel. Bij hevige neerslag is de pompcapaciteit beperkend en stort het regenwater over op de singel.

Op de kruising Korendijk/Rochadeweg staat het hoofdgemaal van het BZOB, waar al het afval- en regenwater verpompt wordt naar de zuivering. De capaciteit van dit gemaal is bepalend voor de hoeveelheid afvalwater die vanuit de bedrijven geloosd kan worden.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied liggen geen van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het plangebied.

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.

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

Voor een aantal binnen het plangebied gelegen percelen geldt een archeologische verwachting.

Voor de percelen Helmond, sectie Z, nrs 37, 759 (deels), 740 (deels), 768 (deels), 769 en 770 betreft het een hoge archeologische verwachting.

De gemeente stelt een monumentenvergunning en archeologisch onderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m² / dieper dan 0,50 m..

Voor de percelen Helmond, sectie Y, nrs. 920 en 921 en Helmond, sectie Z. nr. 772 (deels) betreft het een middelhoge archeologische verwachting.

Hierbij stelt de gemeente een monumentenvergunning en archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² / dieper dan 0,50 m.

5.3 Flora en fauna

De groen- blauwe verbindingstructuur parallel aan de hoofdontsluiting biedt door z'n robuustheid en de aanwezigheid van water de grootste kansen voor natuurwaarden. Deze structuur heeft de functie als ecologische verbinding tussen de gebieden ten zuiden en ten noorden van BZOB. De groene bermen en struwelen met boomvormers aan weersijden van de nevenontsluiting bieden eveneens potenties voor de stadsnatuur. Dat geldt in bepaalde mate ook voor de terreinen van de bedrijven zelf.

Welke (beschermde) soorten op BZOB voorkomen is niet nader onderzocht. Uit onderzoek in de omgeving mag geconcludeerd worden dat het aannemelijk is dat de streng beschermde Kleine Modderkruiper (een vissoort) leeft in de waterpartijen op BZOB.

De algemene zorgplicht is van toepassing. Deze houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Er dient bijvoorbeeld zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen. Ter bescherming van vogels moet rekening gehouden worden met de broedtijd (half maart tot en met half augustus). Kap- en sloopwerken mogen niet uitgevoerd worden indien concreet broedgevallen aanwezig zijn.

De groen- blauwe structuren zijn in het kader van de realisatie van het Masterplan Groenvoorziening BZOB aangelegd en worden als zodanig in stand gehouden. Tegen deze achtergrond en het feit dat het gaat om een conserverend bestemmingsplan is het niet strikt noodzakelijk om de actuele natuurwaarden voor het onderhavige plan in beeld te brengen. Indien er ingrepen worden gedaan in de groenstructuur is het eventueel wel noodzakelijk om een Quicksan flora & fauna te (laten) doen. Voor het beheer geldt dat er gewerkt dient te worden conform een geldige gedragscode om een mogelijke overtreding van de bepalingen in de flora & faunawet te voorkomen.

5.4 Groen en landschap

De hoofdontsluiting door het bedrijfsterrein heen heeft de vorm van een lus en wordt begeleid door een robuuste groenstructuur met sloten en waterpartijen. De beeldbepalende groenstructuur dient ter oriëntatie en voor de herkenbaarheid van het bedrijfsterrein. Het overal zichtbare groen langs de ontsluitingswegen draagt in BZOB bij aan het imago van het bedrijfsterrein. Daarnaast dient het groen aan de hoofdontsluiting als groen- blauwe verbindingen met een ecologische en hydrologische betekenis. Het afgekoppelde hemelwater wordt via een systeem van sloten afgevoerd naar de bergingsvijver ten noorden van de Rochadeweg of naar zuiden in de richting van de Astense Aa. Via het systeem van sloten en groene, natuurvriendelijk beheerde bermen is er via het bedrijfsterrein een hydraulische en ecologische koppeling gewaarborgd tussen de gebieden ten zuiden en ten noorden van BZOB.

De langzaam verkeersverbinding tussen Brouwhuis en Oostappen gaat eveneens via BZOB en is gekoppeld aan de groenstructuur van de hoofdontsluiting. Hierdoor wordt het bedrijfsterrein niet zo zeer als een recreatieve barrière waargenomen.

De deels landschappelijk ingerichte randen van het bedrijfsterrein, zoals de bermen van de Rochadeweg, bevinden zich buiten het onderhavige bestemmingsplan. Zij bepalen de relatie met het aangrenzende gebied.

Kenmerkend voor BZOB is dat naast de robuuste groenstructuur van de hoofdontsluiting tevens dat de secundaire ontsluitingsstructuur (gekoppeld aan de bestemming verkeer) een uitgesproken groen karakter heeft. Het groen van de nevenstructuren bestaat uit een continuïteit van groenstroken aan weerszijden van de ontsluitingsweg. Dit dient voor de herkenbaarheid en oriëntatie op het bedrijfsterrein. De stroken zijn als geheel beplant met lage heesters of wel met struweel met boomvormers.

5.5 Verkeer en parkeren

Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

De Rochadeweg ten noorden van het bedrijventerrein is gecategoriseerd als “gebiedsontsluitingsweg A” en functioneert onder meer als hoofdontsluiting van het bedrijventerrein. De Rochadeweg sluit aan op de wegen N279 en N612, en heeft daardoor een goede verbinding met de autosnelweg A67.

Op het bedrijventerrein zelf is een onderverdeling gemaakt in “gebiedsontsluitingswegen B” (Maisdijk, Rijstdijk en Korendijk) en “erftoegangswegen” (de overige wegen). De erftoegangswegen sluiten aan op de gebiedsontsluitingswegen B. De gebiedsontsluitingswegen B liggen als een lus op het bedrijventerrein en sluiten middels turbotondes aan op de Rochadeweg. De afwikkeling van het verkeer op het bedrijventerrein is goed te noemen.

Parkeren

Om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien moet bij nieuwe bouwinitiatieven of functiewijzigingen voldaan worden aan de eisen gesteld in de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2007. Parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden. De parkeerplaatsen voor bezoekers moeten altijd toegankelijk en beschikbaar blijven voor bezoekers van het betreffende object.

Naast het parkeren dient ook het manoeuvreren op eigen terrein plaats te vinden ter voorkoming van verkeersonveilige situaties. Ook moet voorkomen worden dat vrachtwagens vanaf de openbare weg achteruit moeten steken om op het perceel te kunnen laden en lossen. Het perceel dient zo ingericht te worden dat dit achteruitsteken vanaf de openbare weg niet noodzakelijk is.

Langzaam verkeer structuur

Het bedrijventerrein kan vanuit verschillende richtingen met het langzaam verkeer worden benaderd. Bij de Rochadeweg is een tunnel voor langzaam verkeer aanwezig voor een veilige en vlotte passage. Op het bedrijventerrein liggen naast de gebiedsontsluitingswegen vrijliggende fiets/bromfietspaden. Op de erftoegangswegen dient het langzaam verkeer gebruik te maken van de rijbaan. Er zijn geen aparte stroken voor voetgangers.

Openbaar Vervoer

Het bedrijventerrein is slecht bereikbaar per openbaar vervoer. Hoewel de gemeente Helmond vier treinstations rijk is, rijden er geen lijnbussen van deze stations naar het bedrijventerrein. Met bijvoorbeeld de fiets als voor- of natransport wordt het bedrijventerrein beter bereikbaar. Alternatief voor het reguliere openbaar vervoer is het collectief vraagafhankelijk vervoer waarmee mensen binnen de gemeentegrenzen van deur tot deur kunnen reizen.

HOOFDSTUK 6 HAALBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de onderliggende actualisatie van dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, er is sprake van een beheerssituatie.

De herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie zoals deze is opgenomen in het voor dit gebied momenteel geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein BZOB”, waardoor het onderliggende geactualiseerde bestemmingsplan “Bedrijventerrein Zuidoost Brabant” een geheel conserverend karakter heeft.

Op dit moment heeft dit bestemmingsplan dan ook geen financiële consequenties.

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

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

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1 Inleiding

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidoost Brabant is sprake van een beheerssituatie en de voorliggende herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie op het bedrijventerrein. 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 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.
Afwijken van de bouwregels:	Uiteenzetting van de bouwregels waarvan burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken. In deze regels zijn de voorwaarden opgenomen waaronder kan worden afgeweken.
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 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.
- In de algemene aanduidingsregels is de vrijwaringszone voor het straalpad opgenomen. De algemene afwijkingsregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- Het overgangsrecht geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- De slotregel is het laatste artikel en bevat de titel van het plan.

De bestemmingen en dubbelbestemmingen worden hieronder kort per bestemming toegelicht.

Bedrijventerrein

Deze bestemming ligt op het grootste deel van het plangebied waarbinnen bedrijven zich mogen vestigen. Er is een onderverdeling gemaakt in specifieke vorm van bedrijf 1 t/m 6. Specifieke vorm van bedrijf 1 (sb-1) is bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Sb-2 is bestemd voor categorie 3 en 4. Sb-3 is bestemd voor categorie 3 t/m 5. Sb-4 is bestemd voor categorie 2 en 3 en een facility-punt. Sb-5 is voor categorie 3 bedrijven en Sb-6 is bestemd voor geluidhinderlijke inrichtingen. Daarnaast zijn op het hele terrein risicovolle inrichtingen toegestaan onder de voorwaarde dat de plaatsgebonden risicocontour binnen de inrichtingsgrens dan wel de bestemming Groen, Water, Verkeer-Verblijfsgebied is gesitueerd. Bedrijfswoningen zijn op het gehele bedrijventerrein niet toegestaan. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Via een afwijking omgevingsvergunning kan bedrijvigheid welke niet op de lijst voorkomt of in een hogere categorie valt worden toegestaan, mits de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving met bedrijvigheid in de toegestane categorie is gelijk te stellen.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, waterpartijen en waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, leidingen en openbare nutsvoorzieningen.

Er mogen uitsluitend kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen worden gebouwd.

Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter, met uitzondering van lichtmasten en andere masten waarvan de maximale hoogte 14 meter bedraagt.

Verkeer-Verblijfsgebied

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bedoeld voor verhardingen voor autoverkeer en fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, berging en infiltratie van regenwater en bij een en ander behorende overige voorzieningen zoals nutsvoorzieningen.

Er mogen uitsluitend kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen worden gebouwd. De hoogte van lichtmasten mag 14 m bedragen. Verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale hoogte van 3 m.

Water

Deze bestemming is voor de waterlopen in het gebied en het Vloosven. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, zoals bruggen en viaducten. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Leiding-Gas

Door het plangebied loopt een gasleiding aan de oostzijde. Deze leiding is als dubbelbestemming in de regels opgenomen. De exacte ligging van de gasleiding is aangegeven. Aan weerszijden van een leiding is een beschermingszone opgenomen van 5 meter. Binnen deze zone mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de leiding. Ter bescherming van deze gronden is een omgevingsvergunning aanlegactiviteit opgenomen.

Waarde-Archeologie 1 en 2

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 ligt op een perceel in de zuidwesthoek en de zuidoosthoek van het bedrijventerrein waarvoor conform de "Archeologische Waardenkaart Helmond" een hoge archeologische verwachting geldt. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 ligt op het zuidelijke middenterrein en een klein deel in de zuidoosthoek waarvoor een middelhoge archeologische verwachting geldt. Binnen de aangewezen gebieden mag niet worden gebouwd. Hiervan zijn uitgezonderd vervangende nieuwbouw met dezelfde oppervlakte en bouwdiepte en het bouwen van bijgebouwen/uitbreiding bestaand hoofdgebouw tot maximaal 100 m² voor Waarde - Archeologie 1 en het bouwen van gebouwen tot een maximale oppervlakte van 2500 m² voor Waarde – Archeologie 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een diepte tot maximaal 0,50 m¹ geldt eveneens dat direct gebouwd mag worden. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen door het verwijderen van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 of 2 indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig dan wel te behouden zijn.

Waarde-Ecologie

Deze dubbelbestemming ligt op het Vloosven en het water en groen ten westen van de Maisdijk en in de noordwest hoek van het plangebied. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van deze bestemming. Ter bescherming van de ecologische waarden van deze gronden is een omgevingsvergunning aanlegactiviteit opgenomen.

HOOFDSTUK 8 PROCEDURE

8.1 Vooraankondiging

Op 25-01-2012 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro. De mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen wordt geboden bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

8.2 Resultaten wettelijk overleg

Het plan is voor vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening naar het Waterschap, de Gasunie en de Veiligheidsregio Zuidoost Brabant gestuurd.

De Waterschap heeft het volgende als reactie gegeven:

- De leggerwatergang ("De singel") is bestemd als water. De stroken langs de leggerwatergang zijn bestemd als Groen. Verzocht wordt om aan de bestemmingsomschrijving van groen toe te voegen dat deze gronden mede bestemd zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.

Waterlopen zijn opgenomen bij de bestemming Groen. Hierbinnen kan het beheer en onderhoud van de waterloop plaatsvinden.

De Gasunie heeft het volgende als reactie gegeven:

- De leiding die in het noordoosten van het plangebied ligt, is inmiddels niet meer in gebruik en deels verwijderd. Deze leiding is niet meer planologisch relevant. Verzocht wordt om de verbeelding aan te passen.
- In tabel 3.2 "Leidinggegevens" van de bijlage "Risico-inventarisatie en verantwoording groepsrisico" is de titel van de kolom met drukken omgewisseld met die van de diameters. Tevens wijken de 1% letaalgrenzen van beide leidingen af. De 1% letaalgrens van de Z-540-01 is 170 meter en van de A-585 is die 490 meter.

Beide opmerkingen zijn in het plan aangepast.

De Veiligheidsregio Zuidoost Brabant heeft als reactie gegeven dat zij instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidoost Brabant' en de gemaakte keuzes ten aanzien van de toelaatbaarheid van risicovolle bedrijven, het restrictieniveau en de beheersing van de personendichtheid. Wel wordt geadviseerd om – indien nodig – de ondernemingsvereniging te informeren over het belang van vroegtijdige alarmering en/of ontruiming.

Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.

8.3 Procedure ontwerpplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op 12 december 2012 gepubliceerd en heeft met ingang van 13 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn 2 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 gemeenteraad.