

Bestemmingsplan

"Hoogeind - Beemdweg"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

- Akoestisch onderzoek bestemmingsplan "Hoogeind – Beemdweg" d.d. 25 september 2013
- Akoestisch onderzoek bestemmingsplan "Hoogeind – Beemdweg" d.d. 29 januari 2014
- Onderzoek externe veiligheid bestemmingsplan Hoogeind-Beemdweg, d.d. 4 juli 2013
- Advies veiligheidsregio, d.d. 20 augustus 2013
- Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Hoogeind- Beemdweg, d.d. 12 juli 2013
- Onderzoek luchtkwaliteit actualisatie bestemmingsplan Hoogeind – Beemdweg, Arcadis, d.d. 21 januari 2014

Regels

Bijlagen:

- Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.2900BP130027-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 8 maart 2013

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 27 september 2013

Ter inzage d.d. : 1 oktober 2013

Vastgesteld raad d.d. : 11 maart 2014

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. : 29 april 2014

In werking d.d. :

Beroep Abr RvS :

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2.	Situering en omvang plangebied	1
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	1
1.4.	Opzet plantoelichting	2
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	3
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4.	MILIEU	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Milieueffectrapportage	12
4.3	Externe veiligheid	12
4.4	Geluidhinder	14
4.5	Luchtkwaliteit	15
4.6	Bedrijven en milieuzonering	15
4.7	Bodemkwaliteit	18
5.	OVERIGE FUNCTIONELE ASPECTEN	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Waterhuishouding	22
5.3	Groen	22
5.4	Verkeer en parkeren	23
5.5.	Archeologie en cultuurhistorie	23
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	26
7.1.	Juridische methodiek	26
7.2.	Toelichting planregels	26
7.3	De procedure	27

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

Door uitspraken van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) zijn de door GS verleende goedkeuringen geheel of gedeeltelijk vernietigd van:

1. het bestemmingsplan "Herziening Woonwagenlocaties Helmond / Beemdweg" (uitspraak d.d. 14 juli 2010, nummer 200901656/1/R3);
2. de plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein" met als nadere aanduiding "2-3" van het bestemmingsplan "Hoogeind", voor zover betrekking hebbend op de percelen van de bedrijven Remat Chemie, gelegen aan de Vossenbeemd en dat van Jansen Recycling, gelegen tussen de Beemdweg en de Zuid-Willemsvaart uitspraak d.d. 9 februari 2011, nr.200904552/1/R2).

Aangezien de gemeente Helmond beoogt om voor zowel de woonwagenlocatie als voor de genoemde bedrijven tot een adequate planologische regeling te komen met in achtneming van de situering ten opzichte van elkaar en de daarbij van toepassing zijnde milieuregels, wordt er in het onderhavige bestemmingsplan gekozen voor één samenhangende bestemmingsregeling voor het desbetreffende gebied; daarin wordt tevens voorzien in de hierboven aangehaalde onthoudingen van goedkeuring.

1.2. Situering en omvang plangebied

Het plangebied omvat de volgende delen van het gebied Rietbeemd op het bedrijventerrein Hoogeind.

- de woonwagenlocatie aan de Beemdweg;
- de percelen van Jansen Recycling gelegen tussen de Zuid-Willemsvaart en de Beemdweg vanaf de Vossenbeemd nabij Sluis 8 in het noorden tot en met het perceel ten zuiden van de woonwagenlocatie;
- het perceel van Remat Chemie, gelegen Vossenbeemd 5;
- de gebouwen en de steigerconstructie van kanovereniging De Helmvaarders, gelegen aan de Kanaaldijk Z.O. nr.50.



1.3. Geldende bestemmingsplannen

Door de vernietigde goedkeuringen zijn hier de volgende bestemmingsplannen nog geheel of gedeeltelijk van toepassing:

- het uitbreidingsplan in hoofdzaken Someren, vastgesteld 3 mei 1962 en goedgekeurd 13 februari 1963;
- het bestemmingsplan Rietbeemd, vastgesteld 11-3-1981, goedgekeurd 29-7-1982 en in werking 24-11-1982;
- het bestemmingsplan Herziening Rietbeemd (Beemdweg), vastgesteld 2-4-1985 en goedgekeurd 10-4-1986;

- het bestemmingsplan Rietbeemd/hoek Kanaaldijk Zuid-Oost/Beemdweg II.; vastgesteld 07-07-1992, goedgekeurd 24-11-1992, in werking 28-1-1993; dit geldt voor de percelen van Jansen Recycling ten noorden van het subkampje.

1.4. Opzet plantoelichting

Volgend op deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het planologische beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar ruimtelijk ordeningsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 3 geeft een ruimtelijke beschrijving van het plangebied. Daarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur.

Milieuaspecten waarvan onder meer de milieuzonering, geluid, water externe veiligheid en luchtkwaliteit deel uitmaken, komen in hoofdstuk 4, milieu, aan de orde.

Hoofdstuk 5 behandelt de woonwagenlocatie aan de Beemdweg en beschrijft de functionele aspecten waterhuishouding, groen, verkeer en archeologie.

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

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

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED



Het gebied Rietbeemd is gelegen langs de oude Zuid Willemsvaart aan een van de belangrijkste entrees van Helmond. Het gebied maakt een enigszins desolate en geïsoleerde indruk. Het karakter wordt sterk gedomineerd door het alom aanwezige recyclebedrijf, dat hier is gevestigd. Vanaf de Kanaaldijk ZW wordt dit beeld wel enigszins verzacht door het aanwezige groen, dat de grote bulten zand en ander materiaal camoufleren.

Midden in het plangebied is de woonwagenlocatie Beemdweg gesitueerd, dat als het ware wordt ingeklemd door het recyclingbedrijf. Ook hier wordt door middel van groen het zicht naar het bedrijf enigszins gecamoufleerd.

Van oorsprong is dit gebied gelegen in het beekdal van de Aa, waarin later de Zuid-Willemsvaart is aangelegd. Hierdoor is het gebied redelijk nat. Hier en daar zijn nog wat overblijfselen te vinden van de oude landschappelijk structuur, zoals langgerekte percelen haaks op de oude Zuid- Willemsvaart die worden begrensd door lineaire beplanting en kleine broekbosjes. Deze lineaire structuren vormen een contrast met het industriële karakter, waarnaar het gebied langzaam maar zeker transformeert, maar plaatsen het gebied ook in een duidelijk ruimtelijk kader.



Zicht vanaf de Kanaaldijk ZW op het recycle bedrijf.



Zicht vanaf de Vossenbeemd.



Knik in de Beemdweg richting noorden.



De Beemdweg vanuit het zuiden.

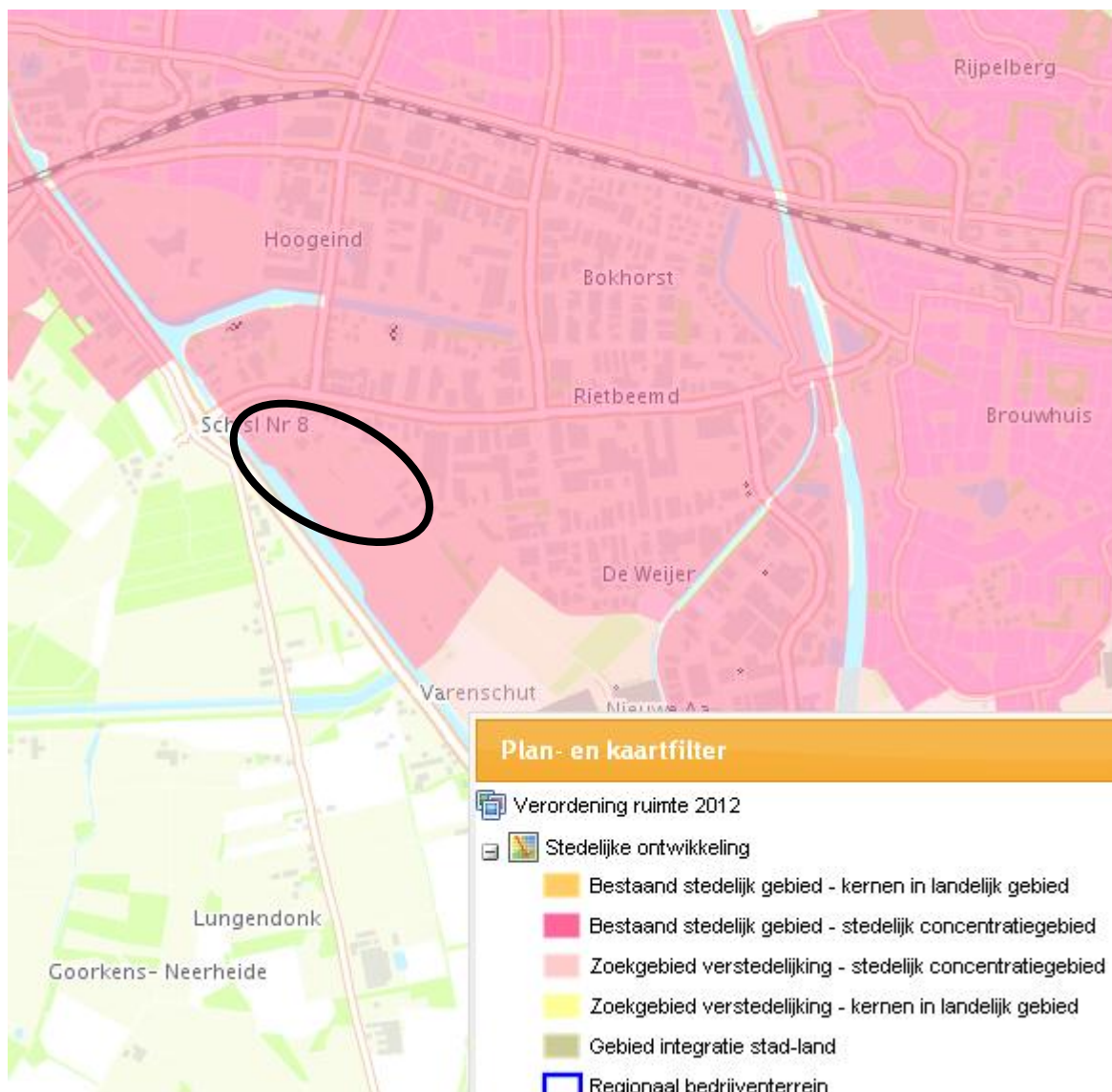
3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening Ruimte

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:

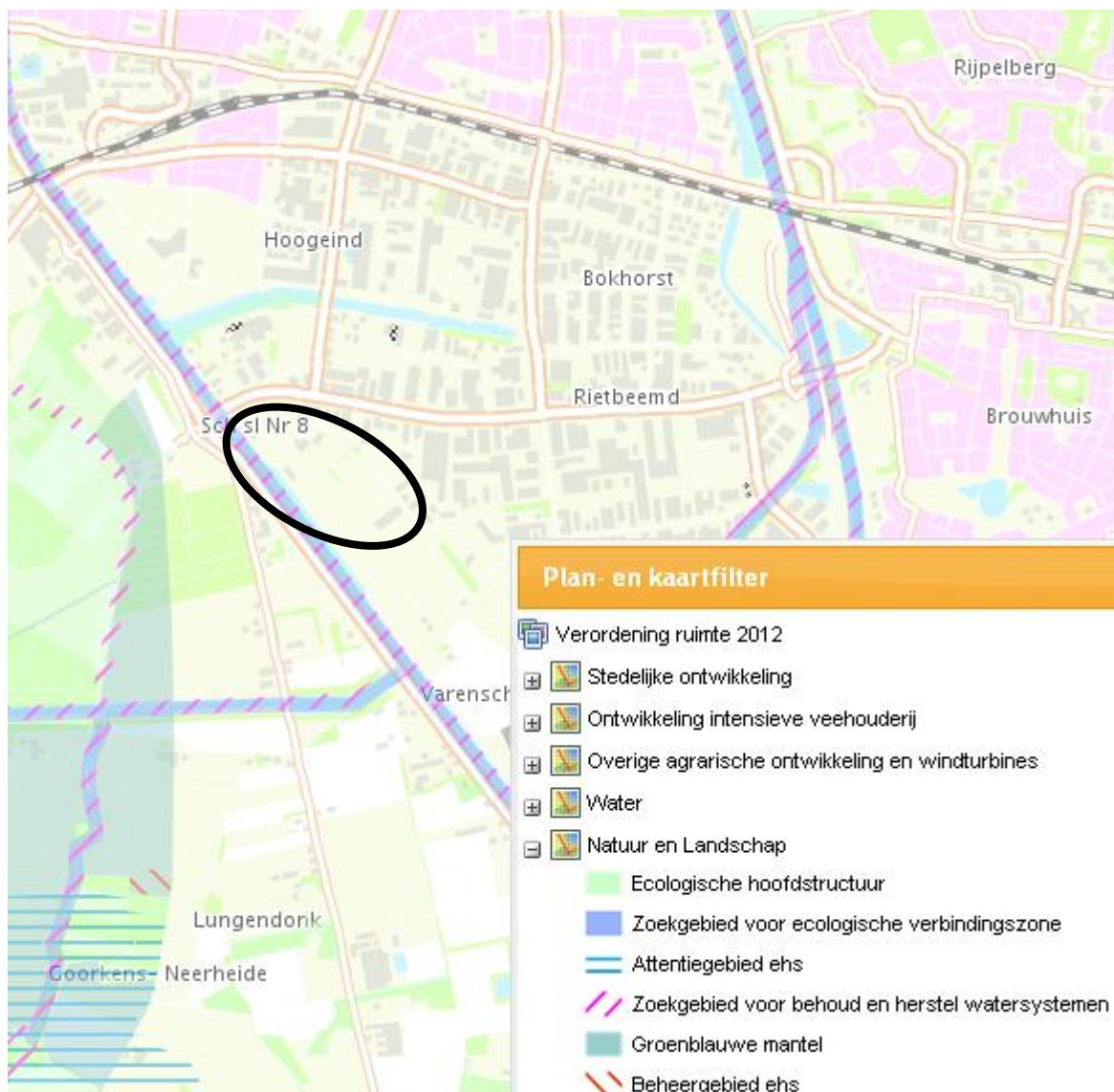
- "Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied";
- "Zoekgebied voor ecologische verbindingszone";
- "Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen".



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 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). Het plangebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Hoogeind. De bestaande situatie, waarbij het grootste deel van het plangebied functioneel als bedrijventerrein in gebruik is wordt hiermee opnieuw vastgelegd. Een uitzondering op de hoofdfunctie vormt het woonwagenveld aan de Beemdweg. Deze functie verhoudt zich in principe met de menging van stedelijke functies die de aanduiding “Bestaand Stedelijk gebied” mogelijk maakt en is hier bovendien ook reeds decennialang aanwezig.

Aangezien het plangebied voor een groot deel als bestaand bedrijventerrein wordt aangemerkt, is artikel 3.7 uit de Verordening ruimte van belang. Hierin is bepaald dat een verantwoording moet worden gegeven van de mogelijkheden voor herstructurering en zorgvuldig ruimtegebruik. De mogelijkheden voor herstructurering, al dan niet in combinatie met uitplaatsing van het woonwagenveld, zijn in het recente verleden onderzocht maar niet haalbaar gebleken. Zorgvuldig ruimtegebruik is in de bebouwingsmogelijkheden bij de (bedrijfs-)bestemmingen verankerd.



Zoekgebied voor ecologische verbindingszone/Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

De Zuid-Willemsvaart aan de westgrens van het plangebied is een reeds bestaande ecologische verbindingszone. Gezien het feit dat, mede door het conserverende karakter (i.c. het overwegend vastleggen van de bestaande situatie) van het bestemmingsplan, geen ingrepen mogelijk worden gemaakt in deze bestaande structuur en er anderszins ook afdoende bescherming plaatsvindt, kan gesteld worden dat het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met deze aanduidingen.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan, mede gezien het conserverende karakter, past binnen het provinciale ruimtelijk beleid zoals weergegeven hierboven.

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 plangebied valt daarbinnen onder het Industriegebied-Zuid en is aangeduid als "Transformatie tot stedelijk gebied". Deze aanduiding strekt zich uit over de gehele oostoever van de oude Zuid-Willemsvaart van de insteekhaven tot de Rochadeweg. De aanduiding is binnen het plangebied echter minder van toepassing aangezien dit reeds stedelijk gebied is bestaande uit een functiemenging van bedrijventerrein met wonen (woonwagenkamp).

Voor het plangebied zijn de volgende ontwikkelingen/aandachtspunten relevant:

- bij transformatie van het gebied in zuidelijke richting langs het kanaal tevens de (visuele) entree vanuit het zuiden verbeteren met aandacht voor de relatie met Lungendonk;
- ontwikkelen van oude Zuid-Willemsvaart en insteekhaven als dragers voor ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met ruimtelijke en waterhuishoudkundige continuïteit.

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 dit deel van het Industriegebied-Zuid, zoals vastgelegd in de ISV.

Kaart Palet van Wijken: Industriegebied-Zuid (ISV)



3.3.2. Waterbeleid: waterplan Helmond 2012 - 2015

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien. De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten.

Belangrijke onderwerpen in het Waterplan zijn:

- Water en ruimtelijke ordening;

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

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzen voor het water aan te geven. daarbij de consequenties van keuzen voor het water aan te geven. Niet bij elk plan zijn alle bovengenoemde onderwerpen relevant.

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2006-2010 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Op dit moment wordt het Waterplan 2006-2010 geactualiseerd. De bestaande beleidslijnen zullen echter overeind blijven en aangevuld worden met ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten.

Belangrijke 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. Voor dit plan zijn vooral onderdelen van het waterketenbeheer relevant (hoe om te gaan met afvalwater en afvloeiend regenwater). In de waterparagraaf van dit plan wordt hier nader op ingegaan.

3.3.3. Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

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. Als basis uitgangspunt hanteert de gemeente Helmond de provinciale handhavings-strategie: 'Zó handhaven wij in Brabant'.

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. De handhavingstaak 'woonwagen sublocaties' heeft in het jaar(uitvoerings)programma 2013, bestuurlijke prioriteit. Bij de uitvoering van deze handhavingstaak wordt gebruik gemaakt van het in 2004 opgestelde plan van aanpak "Handhaving op Woonwagenlocaties".

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 Hoogeind - Beemdweg te Helmond. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het bestemmingsplan:

- milieueffectrapportage
- externe veiligheid
- geluidhinder
- luchtkwaliteit
- bedrijven en milieuzonering
- bodemkwaliteit

4.2 Milieueffectrapportage

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 (cRnvg). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In 2014 treedt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Dit besluit geeft regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond het landelijke hoofdwegennet. Met het Bevt 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. 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 “Onderzoek externe veiligheid – Bestemmingsplan Hoogeind – Beemdweg”, van 4 juli 2013, zijn de effecten 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 en rondom het plangebied zijn relevante risico's geïdentificeerd met betrekking tot de externe veiligheid waarvan Remat Chemie B.V. en hogedruk aardgastransportleiding Z-540-01 de belangrijkste zijn. Van deze risicobronnen is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico onderzocht. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van knelpunten met het plaatsgebonden risico / veiligheidsafstanden en dat het groepsrisico voor zowel Remat als voor de buisleiding ver onder de oriëntatiewaarde ligt.

Om knelpunten in de toekomst te voorkomen wordt via planregels geborgd dat nieuwe risicovolle inrichtingen alleen zijn toegestaan wanneer de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar niet over percelen van derden valt (uitgezonderd infrastructuur en groen).

Voor een uitgebreide toelichting op het zojuist vermelde wordt nogmaals verwezen naar het rapport: “Onderzoek externe veiligheid – Bestemmingsplan Hoogeind – Beemdweg” van 4 juli 2013.

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. De veiligheidsregio heeft op 20 augustus 2013 advies uitgebracht met betrekking tot dit bestemmingsplan (kenmerk 13.U.03802). Het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De veiligheidsregio adviseert om bij de verdere ontwikkeling van het plangebied de bereikbaarheid en bluswatervoorziening aan de zuidkant te verbeteren door de aanleg van een verharde ontsluitingsroute en voldoende brandkranen.

Burgemeester en wethouders van Helmond zullen rekening houden met het advies en zullen dit advies vertalen naar concrete maatregelen op de momenten waarop dit aan de orde is.

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.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de zones van wegen, namelijk van de 250 meter brede zone van de Kanaaldijk ZW, de 200 meter brede zones van de Vossenbeemd en de Beemdweg. Ook valt het plan binnen de zone van het bedrijventerrein Hoogeind. Het plan valt niet binnen de 400 meter brede zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo. Omdat hier een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk gemaakt wordt, namelijk woonwagendplaatsen, is een akoestisch onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting van het wegverkeer en industrielawaai noodzakelijk.

Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Kanaaldijk ZW en de Vossenbeemd beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï blijft. De geluidbelasting ten gevolge van de Beemdweg bedraagt 52 dB en overschrijdt de voorkeursgrenswaarde met 4 dB. Door het plaatsen van een afscherming ter plaatse van 2 standplaatsen met een hoogte van 2 meter wordt deze overschrijding teniet gedaan. Verdere maatregelen om de geluidbelasting te reduceren of vaststellen van hogere waarden voor de geluidbelasting vanwege het wegverkeer zijn niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo. Voor spoorweglawaaï is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Industrielawaai

Uit het onderzoek naar het industrielawaai blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woonwagendplaatsen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschrijdt. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 53 dB(A) op basis van het meest recente zonebewakingsmodel

(juni 2013). Dit is berekend voor de toegestane hoogte van 1 bouwlaag, namelijk een hoogte van 2 meter.

Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn onderzocht. Bronmaatregelen stuiten op bezwaren van financiële aard omdat bij een veelheid van geluidbronnen op het industrieterrein geluidreducerende maatregelen moeten worden getroffen voor een reductie van de geluidbelasting met slechts enkele tienden dB(A).

Afscherpende maatregelen zijn reeds getroffen in de vorm van een geluidwal tussen de firma Jansen Recycling B.V. en de woonwagenstandplaatsen. Verdere afscherpende maatregelen zijn niet effectief en uit stedenbouwkundig oogpunt niet verantwoord.

Voor de woonwagenstandplaatsen kan op basis van de Wet geluidhinder een hogere waarde worden vastgesteld voor industrielawaai tot maximaal 55 dB(A) voor nieuwe situaties. Dit is hier het geval voor wat betreft het formaliseren van 3 boventallige woonwagenstandplaatsen. Daarnaast blijft er, via de hiervoor genoemde hogere waarde van 55 dB(A), nog geluidruimte over voor het uitbreiden van het industrieterrein met nieuwe bedrijven of het uitbreiden/wijzigen van bestaande bedrijven.

4.5 Luchtkwaliteit

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek is gebleken dat, ter plaatse van de woonwagenlocaties, voldaan wordt aan de luchtkwaliteitseisen voor NO₂ en PM₁₀. De berekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

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 op grond van de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor de meeste bedrijven gelden de algemene regels van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Deze regels zijn in het algemeen toereikend om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Het besluit biedt ook de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften om de vergunningssituatie beter af te stemmen op de plaatselijke situatie. Bij zwaardere of potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven worden de regels vastgelegd in een op maat gemaakte vergunning, die is afgestemd op de omgeving van het bedrijf. De mogelijke hinder van bedrijven manifesteert zich vooral in de vorm van geluidsoverlast, luchtverontreiniging en externe veiligheid. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen wordt door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen tegengegaan.

Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).

Richtafstanden

In deze brochure worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;

- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Bestaande bedrijven

Jansen Recycling B.V.

Op de percelen ten noordwesten en ten zuiden van het woonwagenkamp is het bedrijf Jansen Recycling B.V. gevestigd.

De activiteiten van het bedrijf zijn het op- en overslaan van afvalstoffen, grond en zanderige materialen en het breken van steenachtige afvalstoffen en glas, het reinigen en immobiliseren van minerale afvalstoffen, het produceren van betonmortel en het vervaardigen van cementgebonden producten.

Deze activiteiten vinden plaats op een drietal te onderscheiden deellocaties, zoals vastgelegd in de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu van het bedrijf. Per deellocatie is een andere milieucategorie van toepassing.

Noordelijk deel van deellocatie A

De meest milieubelastende activiteiten van dit bedrijf (het breken en zeven van puin) vinden plaats op het meest noordelijke terreindeel (noordelijk deel van deellocatie A), zo ver mogelijk van de woonwagenlocatie.

In 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een puinbrekerij met een verwerkingscapaciteit van ten minste 100.000 ton per jaar op grond van het aspect geluid ingedeeld in milieucategorie 5.2, met een richtafstand van 700 meter. De omgeving kan echter niet worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'. Het is daarom aanvaardbaar deze richtafstand te verlagen tot 500 meter. Daarnaast kan door het nemen van maatregelen de concreet in acht te nemen afstand nog verder worden beperkt.

Het bedrijf beschikt over een actuele omgevingsvergunning voor de activiteit milieu. Daarin zijn regels opgenomen om de milieubelasting zoveel mogelijk te beperken. De regels zijn zowel als doelvoorschrift gesteld, in de vorm van een normering, maar ook als concreet voorgeschreven maatregelen en voorzieningen.

Voor het aspect geluid zijn normen opgenomen in de vergunning, die mede gebaseerd zijn op door het bedrijf te nemen maatregelen. De verplichting tot het nemen van deze maatregelen is in de vergunningsvoorschriften vastgelegd. De hoogst vergunde geluidbelasting ten gevolge van de activiteiten op deellocatie A op de dichtstbij gelegen woonwagens bedraagt 47 dB(A) etmaalwaarde. Dit kan worden beschouwd als een aanvaardbare niveau van geluidbelasting.

Voor het aspect stof wordt voor de puinbreker een richtafstand van 200 meter aangegeven. Gelet op de omgeving kan de richtafstand verlaagd worden tot 100 meter. De afstand tussen het woonwagenkamp en het noordelijk deel van deellocatie A bedraagt meer dan 100 meter. In de vergunning zijn daarnaast voldoende maatregelen en voorzieningen voorgeschreven om stofvorming zoveel mogelijk te voorkomen.

Zuidelijk deel van deellocatie A

Op het zuidelijke deel van deellocatie A (perceel direct ten noordwesten van het woonwagenkamp) worden diverse materialen opgeslagen en vindt het reinigen van afvalstoffen plaats. Deze activiteiten zijn vergelijkbaar met de omschrijving 'Groothandel in hout- en bouwmaterialen, opslag van zand en grind met een bedrijfsoppervlak groter dan 2.000 m²'. Op grond van het aspect geluid is deze activiteit ingedeeld in milieucategorie 3.2, met een richtafstand van 100 meter. Gelet op de omgeving kan de richtafstand verlaagd worden tot 50 meter.

Zoals hierboven al opgemerkt zijn de geluidnormen voor het bedrijf zodanig dat ter plaatse van de woonwagens een aanvaardbaar niveau van geluidbelasting wordt gegarandeerd, ook al wordt niet voldaan aan de richtafstand.

Voor de op- en overslagactiviteiten wordt ten aanzien van het aspect stof een richtafstand van 30 meter aangegeven. Gelet op de omgeving kan de richtafstand verlaagd worden tot 10 meter. De afstand tussen het woonwagenkamp en zuidelijk deel van deellocatie A voldoet hieraan. Daarnaast zijn in de vergunning zijn voldoende maatregelen en voorzieningen voorgeschreven om stofvorming zoveel mogelijk te voorkomen.

Deellocatie B

Op deellocatie B, gelegen ten zuiden van het woonwagenkamp, worden diverse materialen opgeslagen. Deze activiteiten vallen onder dezelfde omschrijving als de activiteiten op het zuidelijke deel van deellocatie A, met milieucategorie 3.2 en een richtafstand van 100 meter, die gelet op de omgeving kan worden teruggebracht tot 50 meter.

Het meest relevante milieuaspect voor deellocatie B is geluid, veroorzaakt door het laden en lossen van containers, overslag van grond- en bouwstoffen en door vrachtwagenbewegingen. De activiteiten op deze locatie vinden alleen in de dagperiode plaats.

De afstand tot het woonwagenkamp bedraagt minder dan 50 meter. De hoogst vergunde geluidbelasting ten gevolge van de activiteiten op deellocatie B op de dichtstbij gelegen woonwagens bedraagt 47 dB(A). Dit kan worden beschouwd als een aanvaardbaar niveau van geluidbelasting.

Voor het aspect stof wordt ten aanzien van op- en overslagactiviteiten een richtafstand aangegeven van 30 meter. Op basis van het omgevingstype kan deze afstand worden verlaagd tot 10 meter. De afstand van de inrichtingsgrens tot de woonwagens bedraagt minder dan 10 meter. Door het naleven van de in de omgevingsvergunning voorgeschreven maatregelen en voorzieningen kan stofoverlast tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

Deellocatie C

Deellocatie C valt buiten dit bestemmingsplan, maar grenst er wel direct aan (zuiden). Op deze locatie vindt de productie plaats van betonmortel en cementgebonden producten. Op grond van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn deze activiteiten ingedeeld in milieucategorie 4.2 met een richtafstand van 300 meter. Op basis van het omgevingstype kan deze afstand worden verlaagd tot 200 meter. Bepalend voor de richtafstand is het aspect geluid.

Voor het aspect geluid zijn normen opgenomen in de vergunning, die mede gebaseerd zijn op door het bedrijf te nemen maatregelen. De verplichting tot het nemen van deze maatregelen is in de vergunningsvoorschriften vastgelegd. De hoogst vergunde geluidbelasting ten gevolge van de activiteiten op deellocatie C op de dichtstbij gelegen woonwagens bedraagt 45 dB(A) etmaalwaarde. Dit kan worden beschouwd als een aanvaardbare niveau van geluidbelasting.

Ook voor deellocatie C is het aspect stof relevant. De aangegeven richtafstand bedraagt (na aanpassing op grond van het omgevingstype) 50 meter. De woonwagens zijn gelegen op ca. 150 meter afstand van deze deellocatie.

Remat Chemie

Ten noorden van het woonwagenkamp is het bedrijf Remat Chemie gevestigd. Het betreft een bedrijf voor de regeneratie en de verkoop van oplosmiddelen. Deze activiteiten vallen in milieucategorie 3.2, met een richtafstand van 100 meter. Bepalend hiervoor is het aspect geur. Gelet op de omgeving kan de richtafstand worden verlaagd tot 50 meter.

De afstand van de inrichtingsgrens tot de dichtstbijzijnde woonbestemming bedraagt ca. 65 meter.

Remat Chemie is een risicovol bedrijf dat vanwege de opslag van grote hoeveelheden gevaarlijke (afval)stoffen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) valt. Het bedrijf beschikt over een actuele omgevingsvergunning voor de activiteit milieu. Daaruit blijkt dat binnen de contour van het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}) geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen.

Kimmenade

Kimmenade is een dakbedekkingsbedrijf met productie van bitumenemulsie en bitumenlatexemulsie. In 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een bedrijf voor de productie van bitumineuze materialen (met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton per uur) ingedeeld in milieucategorie 4.2, met een richtafstand van 300 meter. Bepalend hierbij is het aspect geur. Gelet op de omgeving kan de richtafstand worden teruggebracht tot 200 meter.

Andere relevante aspecten zijn stof en geluid, met een richtafstand (na aanpassing op grond van het omgevingstype) van 50 meter.

Het woonwagenkamp ligt op een afstand van ca. 50 meter van de inrichtingsgrens.

Het bedrijf beschikt over een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

Uit de vergunning en bijbehorende aanvraag blijkt dat de productie van bitumenemulsie en bitumenlatexemulsie niet de hoofdactiviteit van het bedrijf is. De productiecapaciteit ligt ver onder de grens van 100 ton per uur. De richtafstand van 200 meter voor het aspect geur zal daarom erg ruim zijn. Er zijn bij de gemeente geen geurklachten over dit bedrijf bekend.

Uit de vergunning blijkt verder dat de geluidbelasting op de woonwagens ten hoogste 40 dB(A) bedraagt. Dit kan worden beschouwd als een aanvaardbaar niveau van geluidbelasting.

Overige bestaande bedrijven

De overige bedrijven die in de directe omgeving van het plangebied zijn gevestigd, hebben een dusdanige afstand tot het woonwagenkamp dat de milieubelasting vanwege deze bedrijven binnen aanvaardbare normen blijft.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de vestiging van nieuwe bedrijven.

4.7 Bodemkwaliteit

Het grootste deel van het plangebied is bedrijfsmatig in gebruik. Er bevinden zich bovendien voormalige afvalstortlocaties en het gebied is opgehoogd en aangevuld met baggerspecie en (grond met) bodemvreemde materialen. Als gevolg hiervan komen in het hele plangebied lichte tot sterke bodemverontreinigingen voor.

De bodemverontreinigingen staan het huidige gebruik niet in de weg, ze leiden niet tot risico's voor de volksgezondheid of het milieu. Dat dit zo blijft bij nieuwe ontwikkelingen, wordt geborgd door de meldingen- en vergunningensystematiek op grond van de diverse van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen zal zo nodig een (aanvullende) bodemsanering uitgevoerd moeten worden, eventueel in combinatie met het treffen van nazorgmaatregelen.

Geconcludeerd kan worden dat er uit milieuoogpunt sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5. OVERIGE FUNCTIONELE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Vanaf het begin van de 20^{ste} eeuw wordt in Nederland woonwagenbeleid gevoerd. Dit resulteerde in de Woonwagenwet van 1918. Met de wetswijziging gemeenschappelijke regelingen van 1957 konden gemeenten woonwagenbewoners dwingen naar een gemeenschappelijk centrum te verhuizen. Vanaf 1968 was dit verplicht. Midden jaren zeventig volgde een beleidsomslag. De grote centra moesten worden opgeheven en gedeconcentreerd. Binnen de gemeente Helmond resulteerde dit in de oprichting van zes woonwagenlocaties.

Feitelijke plaatsing Beemdweg

In 1980 is het kampje aan de Beemdweg gerealiseerd. Na een verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten d.d. 16 mei 1979, Gnr. 243435 is op 29 januari 1980 een bouwvergunning verleend voor het oprichten van 15 gebouwtjes, bestemd om te worden gebruikt als berging, douche- en toiletruimte ten behoeve van de woonwagenbewoners. De woonwagens zelf waren destijds nog niet vergunningplichtig.



Foto genomen op 1 mei 2013

Bouwvergunningplichtig

Op 1 maart 1999 wordt de Woonwagenwet ingetrokken. De regelgeving voor woonwagenbewoners is thans ondergebracht in de reguliere wetgeving op het gebied van wonen en ruimtelijke ordening. De woonwagens worden daarmee bouwvergunningplichtig.

In artikel 133 van de Woningwet was een overgangsregeling opgenomen voor woonwagens: voor woonwagens die voor 1992 op grond van de Woonwagenwet geplaatst zijn, dan wel gedoogd werden, gold geen bouwvergunningsplicht, tenzij de woonwagens na 1 oktober 1992 zijn vervangen of nadien wijzigingen zijn aangebracht die niet bouwvergunningvrij zijn. Hierbij is de datum van plaatsing bepalend. Bij de inwerkingtreding van de Wabo op 1 oktober 2010 is deze overgangsregeling vervallen.

Nota Woonwagenzaken

Medio 1999 stelt de gemeente Helmond de Notitie Woonwagenzaken op. In de Nota Woonwagenzaken uit 2004 wordt het beleid geactualiseerd. Eén van de uitgangspunten is het in opdracht van de rijksoverheid verrichte landelijk onderzoek naar de tekortkomingen aan standplaatsen op lokaal niveau. Bij inventarisatie op de zes bestaande kampjes blijkt dat er naast de 87 geformaliseerde standplaatsen 13 boventallige standplaatsen aanwezig zijn. Voor het kampje Beemdweg blijkt het bij inventarisatie in december 2003 te gaan om drie boventallige woonwagens.

Planherziening noodzakelijk

Besloten wordt om tegemoet te komen aan de behoefte aan deze standplaatsen. In de nota wordt de noodzaak tot planherziening aangegeven. Enerzijds om de boventallige standplaatsen te formaliseren en het maximum aantal standplaatsen in Helmond vast te leggen. Anderzijds is herziening noodzakelijk omdat de geldende bestemmingsplankaders onvoldoende basis geven voor de handhaving op met name bouw- en ruimtelijke ordeningsregelgeving.

Parapluplan

Dit resulteert in het “paraplu” bestemmingsplan Woonwagenlocaties Helmond, dat is vastgesteld door de raad op 6 december 2005 en gedeeltelijk wordt goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit d.d. 27 juni 2006 nr. 1155088. Er wordt goedkeuring onthouden aan het plandeel woonwagenlocatie Beemdweg. Door deze onthouding van goedkeuring kon een van de doelstellingen van het plandeel Beemdweg, het formaliseren van de drie boventallige standplaatsen, niet worden gerealiseerd. De reden van de onthouding van goedkeuring betrof onduidelijkheid in het plan ten aanzien van de zone industrielawaai van het bedrijventerrein Hoogeind, alsmede onvolledige uitgangspunten in het akoestisch onderzoek zonder dat de milieuhygienische consequenties daarvan duidelijk waren. Er waren bedenkingen ingediend tegen het plandeel Beemdweg, op het feit dat het akoestisch onderzoek was uitgevoerd op een waarneemhoogte van 2 meter, terwijl de planvoorschriften een goothoogte van 3.50 m en een nokhoogte van 7 m toelieten. GS achtten deze bedenking gegrond.

Aanvullend akoestisch onderzoek

Er wordt aanvullend akoestisch onderzoek gedaan. Hieruit is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde industrieterreinen Vlisco en Hoogeind op verdiepingshoogte in de zuidoostelijke hoek van de woonwagenlocatie Beemdweg 56 dB(A) bedraagt. Dat is hoger dan de maximale ontheffingswaarde voor industrielawaai van 55 dB(A).

Vervolgens is door de milieudienst regio Eindhoven nader onderzocht op welke waarneemhoogte nog net werd voldaan aan de maximale ontheffingswaarde; dit blijkt het geval te zijn bij een waarneemhoogte van 2.37 meter. Er van uitgaande dat de begane grondvloer van woonwagens zich op circa 50 cm boven peil bevindt en het waarneempunt 1.50 m boven die vloer (waarneemhoogte 2.00 m boven peil) betekent dit dat het punt van de maximale ontheffingswaarde zich 37 cm daar boven bevindt. Het een en ander impliceert dat niet meer dan één woonlaag kan worden toegestaan.

Eerste herziening

Ter voorziening in de onthouding van goedkeuring aan het desbetreffende plandeel is vervolgens het bestemmingsplan “Herziening Woonwagenlocaties Helmond/Beemdweg” opgesteld. Dit zogenaamde “postzegelplan” werd vastgesteld op 13 mei 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 december 2008. De beperking dat er niet meer dan één woonlaag kan worden toegestaan was in de planregels opgenomen. Voor wat het akoestisch onderzoek betreft, werd volstaan met de weergave van een samenvatting van de resultaten van het aanvullende onderzoek in de plantoelichting; daarnaast werd verwezen naar het akoestisch rapport van het bestemmingsplan Woonwagenlocaties Helmond, maar dit is niet opnieuw met de planherziening ter inzage gelegd.

Naar aanleiding van het beroep van Remat Chemie heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken dat door het akoestisch rapport niet met het bestemmingsplan ter inzage te leggen, afbreuk is gedaan aan de actieve informatieplicht van de gemeente. Het goedkeuringsbesluit van GS is vervolgens om deze formele reden vernietigd.

Tweede herziening

Tegelijkertijd met de eerste herziening is ook het bestemmingsplan Hoogeind ter visie gelegd. Hierin liggen de bedrijven Jansen en Remat die gesitueerd zijn in de nabijheid van het kampje Beemdweg. Het bestemmingsplan Hoogeind is gedeeltelijk vernietigd door de Raad van State en wel voor de percelen van Jansen en Remat. Reden hiervoor was dat vanwege de nieuwe digitalisering de zone

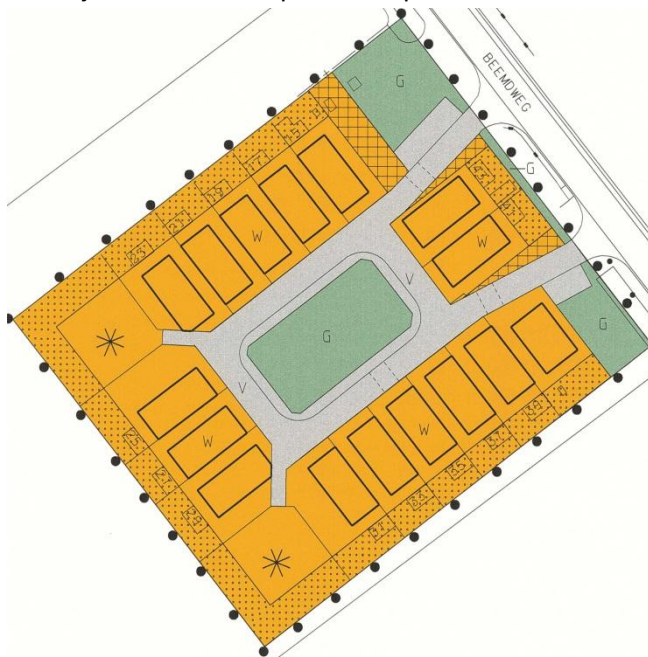
industrielawaai niet goed kon worden weergegeven en de categorie-aanduidingen. Omdat de bedrijven en het kampje op elkaar van invloed kunnen zijn, is besloten de bedrijven Jansen en Remat gezamenlijk met het kampje te herzien. Dit heeft geresulteerd in voorliggend bestemmingsplan.

Formalisering drie boventallige woonwagens

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet, naast de percelen van Jansen en Remat, in de planologische regeling van de van oudsher aanwezige 15 standplaatsen, alsmede in de formalisering van de drie boventallige woonwagens. Er zijn daarvoor inmiddels drie extra standplaatsen aangelegd. Deze extra standplaatsen zijn aangelegd in de hoeken aan de achterzijde van de woonwagenlocatie (zie sterretjes op figuur hieronder) en in een hoek aan de voorzijde van de locatie (linksvoorgelegen gezien vanaf de Beemdweg). Uitgangspunt voor de situering van de extra standplaatsen was niet de oorspronkelijke situering van de boventallige woonwagens, maar een zo efficiënt mogelijke ruimtelijke verdeling van de nieuwe standplaatsen over de woonwagenlocatie, waarbij onbebouwde overhoeken zoveel mogelijk worden voorkomen. De eerdere situering leverde qua omvang van de standplaats en qua afstand tot aangrenzende woonwagens ongewenste situaties op qua privacy, lichttoetreding en brandgevaar.

Ruimtelijk-functionele aspecten.

Op de woonwagenlocatie Beemdweg was fysiek nog voldoende ruimte beschikbaar voor de realisering van drie extra standplaatsen. Uitgaande van het gemiddelde oppervlak van de oorspronkelijk hier aangelegde standplaatsen inclusief 3 m uitbreiding aan de achterzijde, zijnde 250 m², zijn de extra standplaatsen op de daarvoor voorziene plekken in de hoeken aan de achterzijde



gerealiseerd. De uitbreiding van het ruimtebeslag is daardoor beperkt gebleven. De plek aan de voorzijde werd reeds ingenomen door een boventallige woonwagen. Door de extra standplaatsen in de hoeken aan de achterzijde te leggen, is aan de achterzijde een eenduidige begrenzing van de woonwagenlocatie ontstaan. Oneigenlijke ingebruikname van deze hoeken is niet langer mogelijk. De resterende hoeken aan de straatzijde krijgen een functie als groen- en speelvoorziening dan wel beperkte parkeervoorziening. De in de hoeken aan de achterzijde aangelegde standplaatsen zijn bereikbaar door de aanleg van een korte insteek onder een hoek van 45° vanaf de bestaande ontsluitingsweg. Voor de realisering van beide insteeken waren gronden benodigd van de aangrenzende bestaande standplaatsen. Dit had echter geen consequenties voor de mogelijkheden tot het plaatsen van de woonwagens en de bijbehorende bijgebouwen.

De aangrenzende standplaatsen zijn enigszins uitgebreid. Enerzijds ter compensatie van de gronden benodigd voor de insteek, anderzijds ter compensatie van het reeds gedurende langere tijd bestaande, maar in de toekomst niet meer mogelijke gebruik van de gronden in de hoeken.

De woonwagenlocatie Beemdweg is geheel omgeven door groenstroken met een breedte van tenminste 7 m. De extra standplaatsen zijn geheel binnen deze groenstroken gelegen.

Jansen en Remat

Voor Jansen en Remat geldt dat het bestaande gebruik van de gronden en bouwwerken positief bestemd wordt. De hoofdbestemming is bedrijventerrein. De bedrijven vallen binnen het gezoneerde industrieterrein. Jansen en Remat vallen op gedeeltes van hun percelen in de milieucategorie 4 en 5.2. Het gemeentelijk beleid is er op gericht de vestiging van zware bedrijven op het naburige bedrijventerrein BZOB te vestigen. Daartoe is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om – na beëindiging van een categorie 4- of 5-bedrijf de categorie aan te passen naar beneden.

5.2 Waterhuishouding

Voorkeurvorgorde voor omgaan met regenwater

Hergebruik

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

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

Waterhuishouding huidige situatie.

Oppervlaktewater:

Aan de Beemdweg ligt een schouwwaterloop. Deze waterloop fungeert als berm-/wegafwatering van de Beemdweg. Ten westen van het plangebied ligt de oude Zuid Willemsvaart. Deze heeft, hydrologisch gezien, geen relatie met het plangebied.

Grondwater:

Het gebied ligt in het oude beekdal van de Aa. Gezien de geschiedenis van het gebied en vanuit de resultaten van de Quicksan Stedelijke Wateropgave (2008) moet er rekening gehouden worden met potentieel hoge grondwaterstanden.

De dichtstbijzijnde peilbuizen staan op de hoek Lage Dijk - Achterdijk en Churchillaan-Rietbeemdweg. Deze locaties zijn niet representatief voor onderhavig plangebied.

Op woonwagenlocaties worden, in het algemeen, geen woningen geplaatst die met de ondergrond verbonden zijn. Vochtproblemen in de woningen als gevolg van hoge grondwaterstanden zijn daarom niet aannemelijk. Van deze locatie zijn geen klachten van grondwateroverlast bekend.

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.

Afvoerend verhard oppervlak en riolering:

Het totale plangebied is ca. 14.5 ha groot en bestaat in de huidige situatie uit braakliggend terrein, opslag voor zand grind en puin, bedrijventerrein met bebouwing en verharding en woonwagens met bestrating en tuinen. In het kader van dit plan zal de verharding niet toenemen.

In de Beemdweg ligt een gemengd stelsel, afvalwater en regenwater worden gezamenlijk afgevoerd.

Toepassing waterbeleid op het plangebied

Er vinden geen wijzigingen plaats in het verhard oppervlak van het plangebied, dat betekent dat er geen waterbergingsbehoefte is.

Er vinden geen wijzigingen plaats in de waterhuishouding.

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie in Aarle-Rixtel

5.3 Groen

Beleidsplan stedelijk groen (2008)

Het beleidsplan stedelijk groen dient ter realisatie van doelstellingen t.a.v. groen als een component van integrale ontwikkelingsdoelen. Het beleid legt relaties met andere beleidsvelden en is mede

bedoeld om de samenhang tussen de verschillende projecten en initiatieven te bewaken in relatie tot overkoepelend beleid.

Het bedrijventerrein Hoogeind heeft in vergelijking met de andere Helmondse bedrijventerreinen het minste openbaar groen, maar oogt zeer groen. Dit heeft te maken met het robuuste karakter van de groenstructuur in het gebied. Een robuuste groenstructuur is nodig voor oriëntatie en herkenbaarheid. Groen en infrastructuur hangen met elkaar samen. Dergelijke robuuste structuren (met gemeentelijk beschermde bomen) zijn ook te vinden in of aan de rand het gebied van het bestemmingsplan Hoogeind- Beemdweg te vinden. De belangrijkste groenstructuren op grotere schaal zijn de Zuid-Willemsvaart met het begeleidende robuuste groen en Vossenbeemd (net buiten het plangebied). Binnen het plangebied heeft de als groen bestemde wal aan de zuidzijde van Janssen recycling een belangrijke functie. De wal schermst het terrein van het recycling bedrijf visueel af van de omgeving. De begroeide wal heeft een positief effect voor de leefbaarheid op het bestaande woonwagenveld.

Bomenbeleid (2004)

De visie van de gemeente Helmond op het bomenbeleid is een duurzaam en gezond bomenbestand ontwikkelen, dat aansluit bij het intensieve gebruik van de openbare ruimte en geen afbreuk doet aan de gewenste ruimtelijke kwaliteiten. De ambitie is om te schakelen van kwantiteit naar kwaliteit. De bomenrij aan de Kanaaldijk Z.O. heeft een beschermde status conform het gemeentelijk bomenbeleid

Flora & Fauna

Er zijn in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen of herinrichting van terreinen aan de orde. De uitgangspunten van de Flora- en Faunawet en het gemeentelijk beleid terzake zoals vastgelegd in het Beleidsplan Stedelijk Groen, behoeven hier geen nadere uitwerking. Wel is vastgesteld dat de aanwezige afschermende wal - met name aan de zijde van de Kanaaldijk Z.O. - een vaste verblijfplaats en een vaste nestgelegenheid vormt voor vogels. Hier zijn waargenomen een broedgeval karekiet, een broedgeval roodborst en een verlaten merelnest, naast dieren als de gewone pad, de bruine kikker, konijn en rosse woelmuis.

5.4 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De bestaande ontsluiting van het plangebied wordt door deze actualisatie niet veranderd.

Bereikbaarheid- en mobiliteitsprofiel

In de ruimtelijke ordening wordt sinds enkele jaren door de overheid (Rijk, Provincie en Gemeente) een beleid ontwikkeld dat gericht is op het terugdringen van de (vermijdbare) automobilititeit. Dit zogenaamde locatiebeleid wordt gekenmerkt door een zorgvuldige afstemming tussen de situering van activiteiten (functies) en het verkeers- en vervoerssysteem.

Er zijn, bij deze actualisering, geen problemen te verwachten voor de bereikbaarheid van het gebied.

Parkeren

In dit plangebied zijn de noodzakelijke parkeerplaatsen aanwezig zoals deze conform het toen geldende bestemmingsplan moesten worden gerealiseerd. Bij toekomstige uitbreidingen of aanpassingen die passen binnen dit bestemmingsplan moet voldaan worden aan de eisen die gesteld worden in de "Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2007".

5.5. 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.

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

Uitgezonderd de percelen Helmond, sectie F, nrs, 333, 402, 462, 555 en 695 staat het plangebied op de kaart vermeld als onderdeel van een gebied met middelhoge archeologische verwachting. Het gebied ligt aan de rand van het beekdal van de Aa, in het verleden is in de nabijheid een prehistorische bijl van edelhertgewei gevonden (TAW 32). Deze vondst wijst op een steentijdnederzetting in de directe omgeving en bewijst dat organische resten in het gebied uitzonderlijk goed bewaard zijn gebleven. In de bodem liggen mogelijk nog intacte veenpakketten waarmee de vegetatiegeschiedenis vanaf de late ijstijd (ca 12.000 jaar geleden) tot heden kan worden vastgesteld.

Bij bodemingrepen van meer dan 2.500 m² én dieper dan 50 cm. dient archeologisch onderzoek volgens een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen hieraan vooraf te gaan.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de onderliggende actualisatie van dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, er is sprake van een beheersituatie. De herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie.

Op dit moment heeft dit bestemmingsplan 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.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen.

7.1. 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*.

7.2. Toelichting planregels

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-dubbelbepaling 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 straatpad 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 toegelicht..

Bestemmingen

Bedrijventerrein

Binnen deze bestemming zijn de aanwezige bedrijven planologisch geregeld en begrensd. Al naar gelang de specifieke aanduiding op de respectievelijke percelen of perceelsgedeelten zijn hier inrichtingen toegestaan die vallen in de milieucategorieën 2 tot en met 3 (perceelsgedeelten Jansen Recycling ten noorden respectievelijk ten zuiden grenzend aan het kampje; 2 tot en met 4 (Remat Chemie) en 3 tot en met 5 (Jansen Recycling noordelijk perceelsgedeelte met puinbreker). Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Via een afwijking omgevingsvergunning kan bedrijvigheid die 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 toegelaten categorieën is gelijk te stellen.

Groen

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, bermen en beplanting toegelaten, naast waterlopen, waterpartijen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, uitgezonderd kleine gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten.

Sport

Deze bestemming is gelegd op de gebouwen en het aangrenzende voorerf van kanovereniging De Helmvaarders. De bebouwing is gebonden aan een maximum oppervlakte van 300 m² en een maximale hoogte van 6.50 meter. De steigerconstructie van de kanovereniging is geregeld in de bestemming Water.

Verkeer-Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn wegen en straten gelegen; in het onderhavige plan betreft dit de Kanaaldijk en een gedeelte van de Beemdweg. De regeling voorziet in het verblijf en de afwikkeling van hoofdzakelijk het doorgaande verkeer. Toegestaan zijn naast wegen en straten voet- en fietspaden, parkeer- en groenvoorzieningen. Behoudens gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen mogen geen gebouwen worden gebouwd, bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder begrepen lichtmasten zijn wel toegestaan.

Water

Deze bestemming ligt op de Zuid-Willemsvaart en regelt de hierin toegelaten bouwwerken zoals bruggen, dammen en duikers, alsmede de steigerconstructie voor het parcours van de kanovereniging. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Dubbelbestemmingen

Leiding-Gas

Deze dubbelbestemming is bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een gastransportleiding in het plangebied. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leiding. Ter bescherming van deze gronden is een omgevingsvergunning en aanlegactiviteit opgenomen.

Waarde-Archeologie middelhoog

Deze dubbelbestemming ligt over het grootste deel van het plangebied. De bestemming voorziet in het veiligstellen van de op- en in deze gronden verwachte middelhoge archeologische waarden. Behoudens vervangende nieuwbouw met dezelfde oppervlakte en bouwdiepte en het bouwen van gebouwen tot een maximale oppervlakte van 2500 m², mag op deze gronden niet worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig dan wel te behouden zijn.

Waarde-Ecologie

Deze dubbelbestemming ligt op de Zuid-Willemsvaart. Op de gronden met deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van deze bestemming. Ter bescherming van de ecologische waarden van deze gronden is een omgevingsvergunning aanlegactiviteit opgenomen.

7.3 De procedure

7.3.1 Vooraankondiging / kennisgeving ex artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening

Voorafgaand aan de wettelijke procedure dient er een kennisgeving plaats te vinden als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro. Daarin wordt medegedeeld dat er voor het genoemde gebied een bestemmingsplan in voorbereiding is. Een zodanige kennisgeving heeft plaatsgevonden bij publicatie d.d. 8 maart 2013.

7.3.2 Resultaten wettelijk overleg

Het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden. Van de gehoorde instanties hebben de provincie Noord Brabant, het Waterschap Aa en Maas en de NV Nederlandse Gasunie gereageerd op de inhoud van het plan.

- De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Het plan gaf wat dat betreft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
Reactie gemeente:
Hiervan wordt kennisgenomen.
- Het waterschap Aa en Maas heeft opgemerkt dat het plan geen gevolgen heeft voor de wateraspecten.
Reactie gemeente:
Hiervan wordt kennisgenomen.
- De Nederlandse Gasunie wijst er op dat de belemmeringenstrook 4 meter ter weerszijden van de gasleiding moet bedragen en vraagt om te controleren of deze inderdaad 4 meter bedraagt. Artikel 9.4.1. vergunningsplicht moet luiden: "Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning aanlegactiviteit op de in artikel 3 t/m 6 en 9 bedoelde grondende volgende werken en werkzaamheden uit te voeren".
Reactie gemeente:
Bevestigd wordt dat de omvang van de belemmeringenstrook inderdaad 2 x 4 meter ter weerszijden van de gasleiding bedraagt.
Artikel 9.4.1. wordt aangepast zoals aangegeven.

7.3.3 Procedure ontwerpplan

Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht is het bestemmingsplan op 27 september 2013 gepubliceerd en heeft het met ingang van 1 oktober 2013 zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn binnen de termijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen die in de nota van zienswijzen zijn samengevat en becommentarieerd. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit van 11 maart 2014 tot gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan.