

# **Parapluplan**

## **‘Hoogeind – Geluidzone’**

# **Bestemmingsplan 'Hoogeind – Geluidzone'**

## **Toelichting**

Gemeente Helmond

Vastgesteld

14 - 03 - 2022

NL.IMRO.0794.2900BP210123 -2000

## Inhoudsopgave

|              |                                                     |    |
|--------------|-----------------------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1. | Inleiding .....                                     | 4  |
| 1.1.         | Aanleiding.....                                     | 4  |
| 1.2.         | Plangebied en vigerende bestemmingsplannen .....    | 5  |
| 1.3.         | Leeswijzer .....                                    | 7  |
| Hoofdstuk 2. | Beleidskader .....                                  | 8  |
| 2.1.         | Geluid .....                                        | 8  |
| Hoofdstuk 3. | Juridische vormgeving.....                          | 13 |
| 3.1.         | Digitaal bestemmingsplan .....                      | 13 |
| 3.2.         | Verbeelding en Regels.....                          | 13 |
| Hoofdstuk 4. | Financiële aspecten .....                           | 14 |
| Hoofdstuk 5. | Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 15 |
| 5.1.         | Bekendmaking ex artikel 1.3.1 Bro.....              | 15 |
| 5.2.         | Overleg ex artikel 3.1.1 Bro .....                  | 15 |
| 5.3.         | Zienswijzen .....                                   | 15 |



onderliggende bestemmingsplannen is geborgd. Dit heeft geleid tot de volgende aandachtspunten:

1. De geluidzone is niet geborgd in alle onderliggende bestemmingsplannen.
2. Met de vaststelling van bestemmingsplan 'Hoogeind' wordt de vestiging van geluidhinderlijke inrichtingen mogelijk gemaakt op gronden die voorheen niet tot het gezoneerde terrein behoorden.
3. De begrenzing van het gezoneerd terrein komt niet overeen met kadastrale perceelsbegrenzingsen.

Deze drie aandachtspunten vormen knelpunten voor het huidige zonebeheer voor het gezoneerde industrieterrein 'Hoogeind' en voor het verlenen van vergunningen aan bedrijven op het gezoneerde terrein.

Het doel van dit paraplubestemmingsplan is het wegnemen van de knelpunten die veroorzaakt worden door bovenstaande aandachtspunten. Door de geluidzone in één overkoepelend parapluplan te borgen in plaats van deels in alle onderliggende bestemmingsplannen, wordt de situatie overzichtelijker en wordt de kans op nieuwe knelpunten in de toekomst aanzienlijk verkleind.

## **1.2. Plangebied en vigerende bestemmingsplannen**

Het plangebied maakt deel uit van het ten zuiden van de spoorlijn gelegen stedelijk gebied van Helmond en is gesitueerd tussen de spoorlijn, het oude kanaal en de kanaalomlegging van de Zuid-Willemsvaart.

Onderhavig bedrijventerrein is grotendeels een zogenaamd "gezoneerd industrieterrein" in de zin van de milieu-en geluidwetgeving. Om het bedrijventerrein heen ligt een zonegrens, de 50 dB(A)-contour. Deze contour vormt grotendeels het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.



*Globale begrenzing plangebied*

In het hierna volgende overzicht zijn de geldende bestemmingsplannen opgenomen die onder het paraplubestemmingsplan vallen.

| Bestemmingsplan                  | IMRO-IDN                       | Vastgesteld op: |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Helmond West - Houtsdonk         | NL.IMRO.079400001500BP080209-  | 11-5-2010       |
| Hoogeind                         | NL.IMRO.079400002900PC040188-  | 9-2-2011        |
| Suykade - Groenkwartier Noord    | NL.IMRO.0794.1000BP090125-4000 | 3-3-2011        |
| Varenschut I                     | NL.IMRO.0794.2900BP100251-4000 | 3-4-2012        |
| Stationskwartier                 | NL.IMRO.0794.1000BP090178-5000 | 13-4-2012       |
| Binnenstad Heistraat-Molenstraat | NL.IMRO.0794.1000BP090177-4000 | 13-4-2012       |

|                                                           |                                |            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|
| Buitengebied Helmond                                      | NL.IMRO.0794.0000BP080198-5000 | 31-10-2012 |
| Hoogeind - Beemdweg                                       | NL.IMRO.0794.2900BP130027-2000 | 11-3-2014  |
| Annawijk - Spoorknoop                                     | NL.IMRO.0794.1000BP140102-2000 | 3-3-2015   |
| Helmond Oost I                                            | NL.IMRO.0794.1100BP110050-2000 | 9-6-2015   |
| Suytkade I                                                | NL.IMRO.0794.1000BP130135-2000 | 10-5-2016  |
| Buitengebied Helmond -<br>tweede gedeeltelijke herziening | NL.IMRO.0794.0000BP130016-2000 | 29-11-2016 |
| Rijpelberg - Brouwhuis                                    | NL.IMRO.0794.1814BP170158-2001 | 4-9-2018   |
| Heiakker I                                                | NL.IMRO.0794.1400BP170154-2000 | 4-9-2018   |

### 1.3. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vijf hoofdstukken. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het beleid is opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat de juridische vormgeving. Hoofdstuk 4 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 5 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure, inclusief een paragraaf over de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## Hoofdstuk 2. Beleidskader

### 2.1. Geluid

#### 2.1.1. Borging geluidzone in bestemmingsplannen

De geluidzone van het gezoneerde industrieterrein 'Hoogeind' loopt behalve over het plangebied Hoogeind, ook over het plangebied van omliggende bestemmingsplannen. Uit een inventarisatie blijkt dat geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Hoogeind niet in alle onderliggende bestemmingsplannen geborgd is.

In de bestemmingsplannen 'Hoogeind', 'Helmond West-Houtsdonk' en 'Binnenstad Heistraat-Molenstraat' is de geluidzone niet geborgd in de plantekening. Hier ligt de geluidzone juridisch gezien op de grens van het gezoneerde industrieterrein en mag de gecumuleerde geluidbelasting op deze plek niet meer bedragen dan 50 dB(A). In de praktijk zal de geluidbelasting op de grens van het gezoneerde terrein over het algemeen hoger zijn dan 50 dB(A) en zal er dus sprake zijn van een overschrijding van de zonegrenswaarden. Dat betekent dat het gezoneerde industrieterrein 'op slot' zit en er geen nieuwe vergunningen verleend kunnen worden, tenzij de overschrijdingen ongedaan gemaakt zijn of zullen worden, bijvoorbeeld middels het vaststellen van een geluidreductieplan.

Met dit parapluplan wordt de geluidzone in één overkoepelend plan vastgelegd. Doordat de geluidzone niet meer ter hoogte van de grens van het gezoneerde industrieterrein loopt, is er geen sprake meer van een overschrijding van de zonegrenswaarden. Hiermee wordt ook voorkomen dat bij herziening van onderliggende bestemmingsplannen het opnieuw opnemen van de geluidzone over het hoofd gezien wordt.

#### 2.1.2. Onbedoelde uitbreiding gezoneerd industrieterrein

In de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Hoogeind' (2011) is in artikel 3.1.1 onder a het volgende opgenomen:

*De op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstand dat overeenkomstig de op de kaart opgenomen aanduidingen uitsluiten zijn toegestaan:*

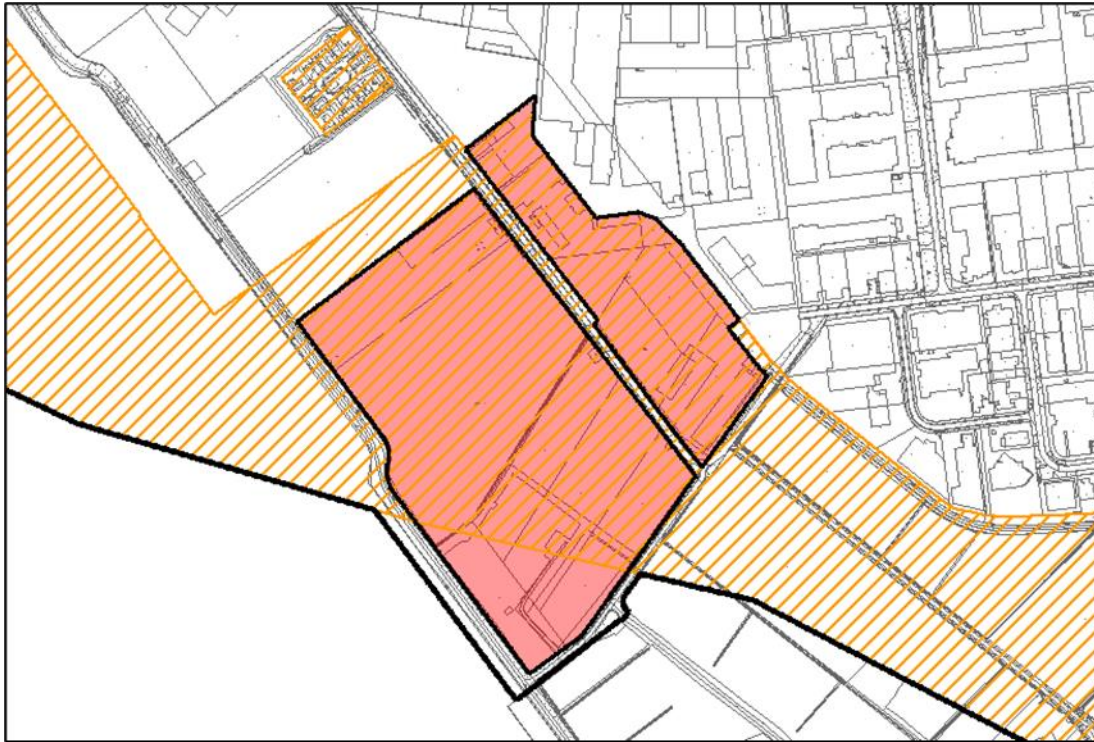
- *Aanduiding (2-3) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 2 en 3;*
- *Aanduiding (2-4) uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en 4;*
- *Aanduiding (3-4) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 3 en 4;*
- *Aanduiding (4) tevens bedrijven in milieucategorie 4;*
- *Aanduiding (5) tevens bedrijven in milieucategorie 5;*

*Met dien verstande dat geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb.1993, nr. 50) uitsluitend zijn toegestaan binnen de milieucategorieën 4 en 5.*

Door deze formulering wordt de vestiging van de geluidhinderlijke inrichtingen mogelijk gemaakt binnen de op de kaart opgenomen aanduidingen (2-4), (3-4), (4) en (5).



De gronden gelegen tussen de Korte Beemd, de Keersluisweg en de Kanaaldijk ZO (zie onderstaande figuur) behoorden eerder niet tot het gezoneerde industrieterrein. Omdat voor deze gronden de aanduiding (3-4) van toepassing is, zijn hier ook geluidhinderlijke inrichtingen toegestaan. Conform art. 40 van de Wet geluidhinder betekent dit een uitbreiding van het gezoneerde industrieterrein.



*Categorie 3-4 toegestaan binnen rode gearceerd gebied*

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de geluidzone niet wijzigt en dat deze over de uitbreiding van het gezoneerde industrieterrein loopt. Verder blijkt dat voor de uitbreiding van het gezoneerde terrein geen akoestisch onderzoek is verricht in het kader van het bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat uitbreiding van het gezoneerde industrieterrein nooit de intentie is geweest van artikel 3.1.1 onder a.

Aangezien de geluidzone niet is geborgd in het bestemmingsplan 'Hoogeind', ligt de geluidzone juridisch gezien op de grens van het gezoneerde industrieterrein en mag de gecumuleerde geluidbelasting op deze plek niet meer bedragen dan 50 dB(A). Doordat bij de bepaling van de geluidzone geen rekening is gehouden met de geluidsuitstraling van de bedrijven gelegen op de uitbreiding van het gezoneerde terrein, is ter hoogte van de geluidzone sprake van een overschrijding van de zonegrenswaarden. Dat betekent dat het gezoneerde industrieterrein 'op slot' zit en er geen nieuwe vergunningen verleend kunnen worden, tenzij de overschrijdingen ongedaan gemaakt zijn of zullen worden, bijvoorbeeld middels het vaststellen van een geluidreductieplan.

Met dit parapluplan wordt deze situatie hersteld. Voor de gronden gelegen tussen de Korte Beemd, de Keersluisweg en de Kanaaldijk ZO, die eerder niet tot het gezoneerde industrieterrein

behoorden, wordt de vestiging van geluidhinderlijke inrichtingen uitgesloten. De aanwezige bedrijven vallen niet onder de categorie geluidhinderlijke inrichtingen. De gronden zullen opnieuw buiten het gezoneerde terrein komen te liggen en de geluiduitstraling van de op deze gronden gevestigde inrichtingen zal niet langer getoetst hoeven te worden aan de zone. Hierdoor is niet langer meer sprake van een overschrijding van de zonegrenswaarden.

### **2.1.3. Grens gezoneerd terrein komt niet overeen met kadastrale grenzen**

Wanneer de grens van het gezoneerde terrein over een perceel loopt, kan de situatie zich voordoen dat een deel van een inrichting op het gezoneerde industrieterrein ligt en een deel er buiten. Dit geeft onduidelijkheid over de toetsing. Gekeken is op welke plekken dit het geval is en op welke wijze dit opgelost kan worden. In onderstaande figuren wordt met een rode lijn de vigerende begrenzing van het gezoneerde terrein weergegeven en met de groene lijn de nieuwe begrenzing conform het parapluplan.

#### Omgeving Varenschut 25

De inrichting aan de Varenschut 25 ligt deels op en deels buiten het gezoneerde terrein. In de nieuwe situatie ligt de inrichting geheel op het gezoneerde terrein.



#### Omgeving Vossenbeemd-Varenschut

Vanwege een reconstructie van de weg ter plaatse is dit deel buiten het gezoneerde terrein gelaten. Dit wordt nu bij het gezoneerde terrein getrokken. Dit heeft geen consequenties, aangezien het geen bedrijfspercelen betreffen.



#### Omgeving Rooseindsestraat 23 t/m 35

De inrichtingen Rooseindsestraat 23 t/m 35 ligt deels op en deels buiten het gezoneerde terrein. In de nieuwe situatie liggen de inrichtingen geheel op het gezoneerde terrein.



#### Omgeving Beemdweg, perceel 242

Perceel 242 ligt deels op en deels buiten het gezoneerde terrein. In de nieuwe situatie valt het perceel buiten het gezoneerde terrein.



#### Omgeving Vossenbeemd 41-41A en Korte Dijk 2

De inrichtingen aan de Vossenbeemd 41-41A en Korte Dijk 2 liggen deels op en deels buiten het gezoneerde terrein. In de nieuwe situatie liggen de inrichtingen geheel op het gezoneerde terrein.



Voor al deze wijzigingen van de begrenzing van het gezoneerd terrein is door middel van berekeningen bepaald wat de consequenties zijn ter hoogte van de zone. Hieruit is gebleken dat alle wijzigingen inpasbaar zijn en niet resulteren in overschrijdingen op de zone.

## **Hoofdstuk 3. Juridische vormgeving**

### **3.1. Digitaal bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan 'Hoogeind – Geluidzone' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan 'Hoogeind – Geluidzone'. Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0794.2900BP210123 -2000.

### **3.2. Verbeelding en Regels**

#### Verbeelding

Op de verbeelding zijn alle gronden opgenomen waarop het parapluplan van toepassing is.

#### Regels

##### *Artikel 1 Begrippen*

In dit artikel zijn de begrippen opgenomen die in de regels worden gebruikt.

##### *Artikel 2 Reikwijdte*

Artikel 2.1 regelt op welke bestemmingsplannen de regels van toepassing zijn. Er is een tabel met de van toepassing zijnde (digitale) bestemmingsplannen opgenomen.

##### *Artikel 3 Partiële herziening inzake regels 'bedrijventerrein'*

In dit artikel wordt geregeld dat geen geluidhinderlijke inrichtingen zijn toegestaan binnen het deel van het industrieterrein die niet tot het oorspronkelijk gezoneerde terrein behoorde. Om die reden is opgenomen dat in artikel 3.1.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Hoogeind' met identificatienummer NL.IMRO.079400002900PC040188- een regel wordt toegevoegd, waardoor ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' geen geluidhinderlijke inrichtingen zijn toegestaan.

##### *Artikel 4 Algemene aanduidingsregels*

In dit artikel wordt geregeld dat de aanduiding 'geluidzone – industrie(lawaai)' van de bestemmingsplannen, wordt verwijderd en wordt vervangen, en voor zover nog niet aanwezig wordt aangevuld.

##### *Artikel 4 en 5 Overgangsregels en slotregel*

In deze regels zijn het (verplichte) overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

## **Hoofdstuk 4. Financiële aspecten**

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad eveneens een exploitatieplan vast te stellen. Dit vanwege de wettelijke verplichting om de kosten, die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de eigenaar/ontwikkelaar. In dit paraplubestemmingsplan wordt echter geen bouwplan mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening jo artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal is hier dan ook niet aan de orde.

## **Hoofdstuk 5. Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **5.1. Bekendmaking ex artikel 1.3.1 Bro**

De gemeente heeft de voorbereiding van dit paraplubestemmingsplan conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bekend gemaakt.

### **5.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een uitwerkingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het ontwerpbestemmingsplan is toegestuurd aan de provincie en het waterschap. Het waterschap en de provincie hebben aangegeven geen op-/aanmerkingen te hebben op het plan.

### **5.3. Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan "Hoogeind - Geluidzone" is, conform de wettelijke procedure, op 18 augustus 2022 gepubliceerd en heeft vanaf 19 augustus 2022 zes weken ter inzage gelegen. Er is binnen genoemde termijn een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. In de in bijlage 1 opgenomen Nota van zienswijzen is deze samengevat en becommentarieerd.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### **5.4. Vaststelling**

Het bestemmingsplan "Hoogeind - Geluidzone" is op 14 maart 2023 ongewijzigd vastgesteld.