

Uitbreidingsplan in onderdelen "Industrieplan Zuid 1960"

Inhoud:

Toelichting
Voorschriften
Kaart

Procedure:

1e Wettelijke terinzagelegging
Vastgesteld door de Raad
Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

d.d. 12 oktober 1960
d.d. 9 november 1960 Bijlage no. 164
d.d. 13 december 1961 no. 75304

toelichting

GEMEENTE HELMOND

TOELICHTING, behorende bij het uitbreidingsplan
in onderdelen "Zuid".

Herziening 1960.

Bureau Froger Delft.

type: 10-10-1960.

GEEMEENTE HELMOND

Toelichting, behorende bij het uitbreidingsplan in onderdelen "Zuid".

Herziening 1960.

In het nog geldende "Uitbreidingsplan in hoofdzaken 1952", vastgesteld bij besluit van de Raad d.d. 2-4-1952, werd ten zuiden van de spoorlijn en ten oosten van de Zuid-Willemsvaart ongeveer 75 ha in hoofdzaak bestemd voor industrieterrein. Een plan in onderdelen voor dit gebied werd door de Raad vastgesteld d.d. 19-3-1956 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16-1-1957. Een herziening van dit plan in onderdelen is nu zeer urgent geworden, daar de terreinen voor industriële doeleinden reeds grotendeels zijn uitgegeven en gerealiseerd. Bovendien zijn door nieuwe inzichten enkele hoofdlijnen in het plan veranderd en aangepast aan het structuurplan, opgenomen in de "MEMORIE" van Burgemeester en Wethouders van Helmond betreffende grenswijziging Helmond en aangrenzende gemeenten.

Voor de detaillering van deze herziening in het thans voorliggende uitbreidingsplan in onderdelen "Zuid" is gebruik gemaakt van de resultaten van het bodemonderzoek, verricht door het laboratorium voor Grondmechanica, opgesteld ten behoeve van het eerste ontwerp-plan.

Teneinde voor de toekomst de mogelijkheid open te houden voor een verhoging en verlegging van de spoorbaan, de aanleg van een nieuw emplacement en voor zover nodig de voorziening van spoorwegraccordermenten ten behoeve van de industrie, is overleg gepleegd met de Nederlandse Spoorwegen.

De monding van de ontworpen kanaalarm op de Zuid-Willemsvaart werd vroeger reeds bepaald in overleg met de Rijkswaterstaat. De zijhaven, welke in het noord-westen was ontworpen, is vervallen, aangenien de industrie die dit terrein aankocht, voldoende heeft aan de oostwest-haven.

Voorts zijn een tweetal everstortvijvers, die nodig zijn ten behoeve van het rioleringsstelsel geprojecteerd. Het ene is gelegen aan de spoorlijn bij de kruising van de verlengde Engelse Weg met de Lage Dijk en het andere in de vorm van een singel, langs de zuidelijke randweg.

De bestaande woningbouw tussen Engelse Weg en Hoogeindsestraat is behoudens enkele kleine correcties weer in het ontwerp-plan opgenomen.

Voor het overige zijn de in dit plan begrepen gronden bestemd voor industrie met een indeling in rationele kavels, waarbij de verschillende combinaties van aansluitingen op wegen, water en spoorlijn mogelijk zijn.

De ontsluiting van het terrein is verkregen via drie spoorwegkruisingen n.l.; het westelijke begin van de Engelse Weg, de Churchilllaan en de verbrede Lage Dijk. De Churchilllaan en de Lage Dijk zijn in zuidelijke richting doorgetrokken en aangehaakt op de ontworpen randweg. De Lage Dijk en het gedeelte van de randweg in de richting van Sluis no. 8 vormen een deel van de gordelweg door het stedelijk gebied. Vanaf deze gordelweg via de spoorwegkruising in de Wethouder van Wellaan wordt een directe toegang verkregen met het centrum enerzijds via de traverse, parallel aan de spoorbaan en anderzijds met de woonwijken in het noordoosten van Hemend, zoals op het structuurplan is aangegeven.

De gronden in het plan bestemd voor industrie zijn in de bebouwingsvoorschriften in twee klassen ingedeeld n.l. voor industrie, die gebonden is aan een afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelafscheiding van 3 m en industrie waar Burgemeester en Wethouders ontheffing kunnen verlenen van genoemde maat en plaats van 3 m, indien het bedrijf een breedte van ten hoogste 50 m' heeft, gemeten langs de openbare weg. Dit zal er in de praktijk toe leiden, dat kleine industrieën een meer effectief gebruik van de te bebouwen oppervlakten kunnen maken. Deze mogelijkheid is op bepaalde stroken in het plan opgenomen.

Tenslotte is in het plan in het verlengde van de ontworpen haven-
aan een ruimte opgehouden voorlopig bestemd voor groenvoorziening, teneinde een ontwikkeling in verdere toekomst mogelijk te maken.

Bureau Freger Delft.

typ.: 10-10-1960.