

Bestemmingsplan "Suytkade I"

Inhoud

Toelichting

- Bijlagen:
- Rapport externe veiligheid, Anteagroep, 10-7-2014
 - Kwantitatieve risicoanalyse hogedruk aardgastransportleiding, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, 18-06-2014
 - Beoordeling geur bestemmingsplan Suytkade gemeente Helmond, 21 juli 2015 Buro Blauw
 - Akoestisch onderzoek bestemmingsplan 'Suytkade I, 9-12-2015
 - Advies Veiligheidsregio, 12-08-2014

Regels

- Bijlagen:
- Staat van Bedrijfsactiviteiten
 - Parkeernormen Suytkade I
 - Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Verbeelding nr. NL.IMRO.0794.1000BP130135-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 2 mei 2014

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 20 januari 2016

Ter inzage d.d. : 21 januari 2016

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 10 mei 2016

Ter inzage d.d. : 2 juni 2016

Start beroepstermijn d.d. : 3 juni 2016

Toelichting

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	6
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	6
1.2.	Situering en planherziening	7
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	7
1.4.	Opzet plantoelichting	8
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	Ontwikkeling afgelopen 10 jaar	9
2.2	Ruimtelijke context	12
2.3	Stedenbouwkundig plan Suytkade 2014	14
2.4	Deelgebied Stad (stedelijk blok)	16
2.5	Deelgebied Water	18
2.6	Deelgebied Groen (Groenkwartier)	20
2.7	Zuidknoop	22
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	23
3.1	Rijksbeleid en provinciaal beleid	23
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	23
3.1.2	Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014	24
3.2	Gemeentelijk beleid	25
3.2.1	Structuurvisie Helmond 2030	25
3.2.2	Beleidsplan stedelijk groen (2008)	26
4.	MILIEU	27
4.1	Inleiding	27
4.2	M.e.r.-(beoordelings)plicht	27
4.3	Externe veiligheid	28
4.4	Geluidhinder	30
4.5	Luchtkwaliteit en geur	32
4.6	Bedrijven en milieuzonering	32
4.7.	Bodemkwaliteit	34
4.8.	Klimaat, energie, duurzaamheid	34
5.	SECTORALE ASPECTEN	35
5.1	Waterhuishouding	35
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	37
5.3	Flora en fauna	37

5.4	Groen en landschap	38
5.6	Wonen	39
5.7	Detailhandel, horeca, leisure en sport en maatschappelijke voorzieningen	39
5.8	Bedrijven en kantoren	42
5.9	Verkeer en parkeren	42
5.10	Handhavingsbeleid	44
6.	HAALBAARHEID	45
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	46
8.	PROCEDURE	49

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het voor gemeenten verplicht om voor hun hele grondgebied bestemmingsplannen op te stellen. Deze bestemmingsplannen mogen niet ouder zijn dan 10 jaar. In het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen binnen de gemeente Helmond is het bestemmingsplan Suytkade ter hand genomen. Het geldende bestemmingsplan is in werking vanaf 31 januari 2005.

De relatief nieuwe stadswijk Suytkade is nog niet helemaal gereed. Met name de bouw van nieuwe woningen is vertraagd ten opzichte van de oorspronkelijke verwachtingen. Dit bestemmingsplan Suytkade I biedt voor de nog niet gerealiseerde delen de mogelijkheden tot ontwikkeling, op dezelfde wijze zoals die mogelijk was als in het voorgaande bestemmingsplan Suytkade. Die delen die reeds definitief ontwikkeld zijn, zijn in de gerealiseerde opzet opgenomen in dit bestemmingsplan. Hiervoor wordt de herziening gemaakt ten behoeve van een goed ruimtelijk beheer.



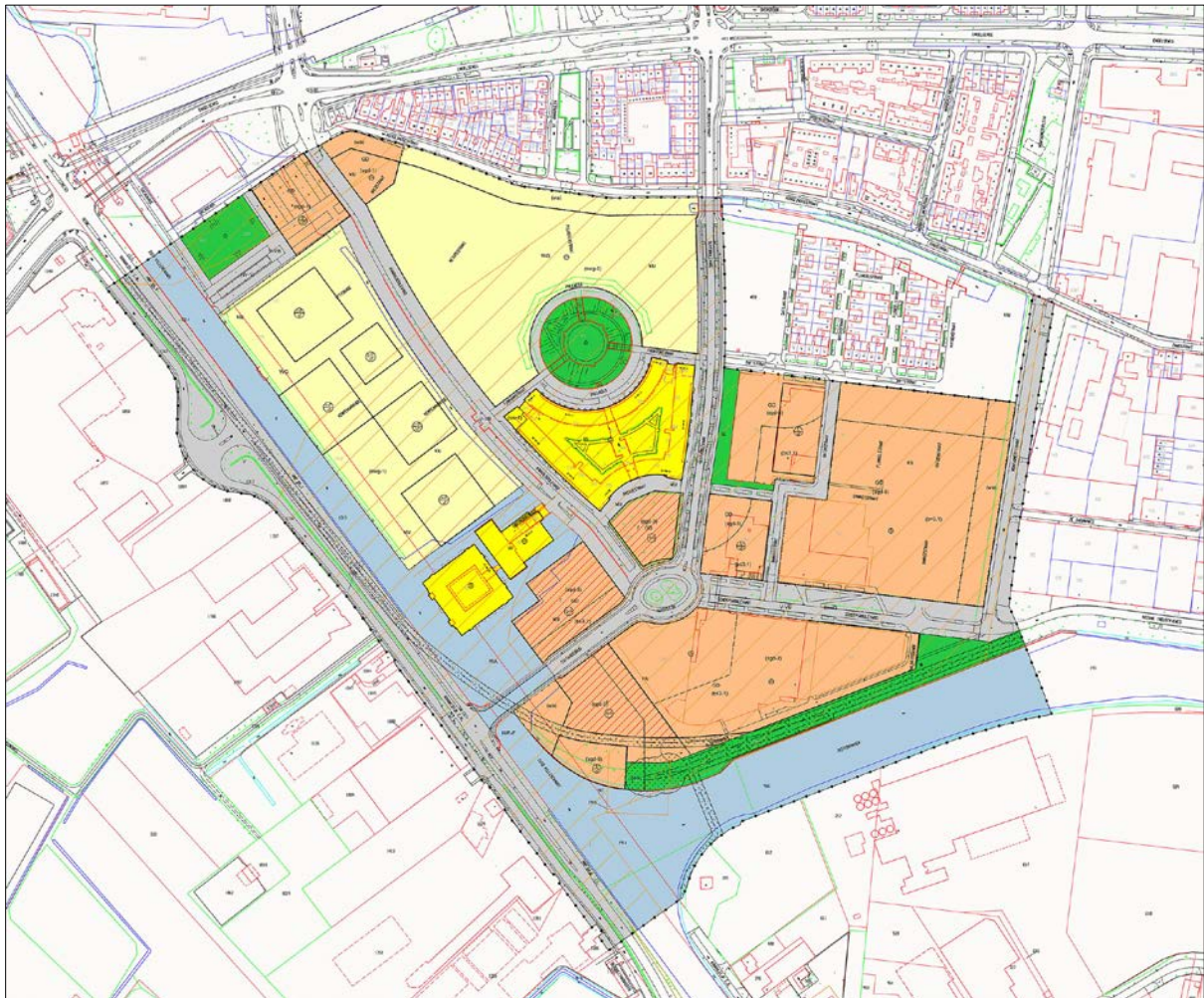
Luchtfoto uit 2015

1.2. Situering en planherziening

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de wijk Suytkade. Suytkade is gelegen ten zuiden van het centrum en het centraal station. De Cacaofabriek en Groenkwartier Noord zijn buiten deze actualisatie gehouden omdat daar nog actuele bestemmingsplannen gelden.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan wordt grofweg begrensd door de Cacaokade - Hoogeindsestraat in het noorden, een stukje Suytboulevard, de Taftstraat, de Montgomerystraat in het oosten, de insteekhaven in het zuiden en het kanaal (de Zuid-Willemsvaart) in het westen. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.

Binnen Suytkade is een onderscheid te maken in de reeds gerealiseerde delen en de nog braak liggende gebieden.



Ligging en begrenzing van het plangebied op ondergrond

1.3. Geldende bestemmingsplannen

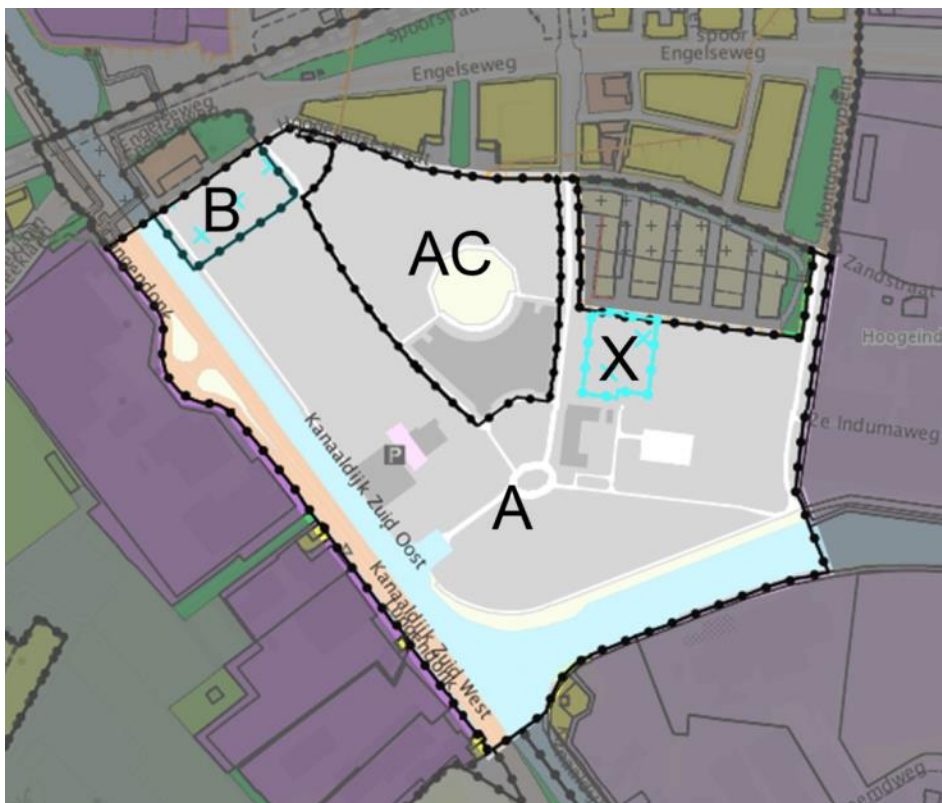
In onderstaand overzicht is te zien welke bestemmingsplannen op dit moment vigeren in het plangebied. Daarnaast zijn er twee ruimtelijke onderbouwingen opgesteld die in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Dit bestemmingsplan beslaat het plangebied van het oorspronkelijke bestemmingsplan Suytkade uit 2004, met uitzondering van de delen Annawijk, Groenkwartier Noord en Cacaofabriek.

Voor het Groenkwartier is in 2010 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, dit om de ontwikkeling van de daar aanwezige grondgebonden woningen te realiseren. Binnen dit bestemmingsplan zitten zowel ten oosten als ten westen van de gerealiseerde woningen nog woningbouwmogelijkheden.

De Cacaofabriek is reeds meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan Annawijk – Spookknop.

	Bestemmingsplan	Vastgesteld	Onherroepelijk
A	Suytkade	11-05-2004	31-01-2005
B	Projectafwijking Suytkade - Cacaofabriek	31-08-2012	
AC	Suytkade – Administratieve herziening	01-10-2013	27-11-2013
X	Projectafwijking Suytkade - supermarkt	03-04-2013	



Uitsnede uit ruimtelijkeplannen.nl

1.4. Opzet plantoelichting

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Deze toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan.

De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 inhoudelijk ingegaan op het ruimtelijk plan en de relatie tot de omgeving. In hoofdstuk 3 wordt het beleid op de verschillende niveaus behandeld. In hoofdstuk 4 komen de milieu-aspecten aan de orde en in hoofdstuk 5 de sectorale aspecten op het gebied van water, archeologie, flora en fauna, natuur en landschap, groen, wonen, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en horeca en verkeer en parkeren. Hoofdstuk 6 betreft de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 volgt de wijze van bestemmen en wordt uiteengezet hoe het plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de procedure die het bestemmingsplan doorloopt.

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ontwikkeling afgelopen 10 jaar

Ruim tien jaar geleden werd met de keuze voor de ontwikkeling van Suytkade een zuidelijke stap in de stedelijke ontwikkeling van Helmond gezet. Anno 2014 is het zuidelijk stadsdeel Suytkade volop in bedrijf en ontwikkeling. Ondanks dat door de woningbouwcrisis het aantal gerealiseerde woningen in Suytkade achter blijft op de oorspronkelijke planning, is hier een ruimtelijk en functioneel stedelijke omgeving van formaat aanwezig.

Begin jaren 2000 is voor Suytkade een stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen opgesteld. Hierin zijn de ruimtelijke en functionele structuur bepaald. De afgelopen jaren zijn delen van Suytkade ontwikkeld.

- De hoofdinfrastructuur is gerealiseerd; de Boulevards, ovonde en brug. Hierdoor is Suytkade goed verbonden met de rest van de stad.
- Centraal in het plan is het stedelijke wooncomplex Palladio ontwikkeld om de ingerichte Motte heen, het groene middelpunt van Suytkade.



Luchtfoto bestaande situatie en stedenbouwkundig plan Suytkade

- Op de hoek Suytboulevard – Kanaalboulevard is de MBO opleiding De Groene Campus gerealiseerd. Door de studenten is veel levendigheid in Suytkade ontstaan.
- Langs het kanaal, nabij de Suytkadebrug, zijn twee appartementencomplexen in het water gereed gekomen. Hier omheen is het water uitgegraven waardoor het beeld van de waterzone duidelijk wordt.
- In het noordoostelijk deel van Suytkade is Groenkwartier Noord gerealiseerd, een woongebied met patio's en starterswoningen. Voor dit deel is een apart bestemmingsplan opgesteld en dit valt niet binnen de grenzen van onderhavig bestemmingsplan.
- Aan de Scheepsboulevard is het Foodpark gereed gekomen.
- In het uiterste zuiden van Suytkade is eind 2013 het leisurecomplex Fitland XL gerealiseerd. Een groot complex met onder andere hotel, sauna, sporthal, bowling, restaurant en bijbehorende parkeervoorziening.
- Begin 2014 is aan de Suytboulevard de Lidl geopend. Een lang gekoesterde wens voor een supermarkt ten zuiden van het spoor.
- In maart 2014 is de Cacaofabriek geopend, deze is verbouwd tot een culturele hotspot. Een mooie invulling van het leegstaande pand, extra bezoekers en een prachtige entree voor Suytkade. Verder is deze van groot belang voor de ruimtelijke relatie van Suytkade met het centrum van de stad voor met name langzaam verkeer. De Kanaalboulevard is voor voetgangers en fietsers de meest directe route naar het centrum van de stad vanuit Suytkade. Overigens valt de Cacaofabriek zelf buiten de plangrenzen van onderhavig bestemmingsplan.



Suytkade anno 2014, gezien vanuit het zuiden

Direct ten noorden van Suytkade heeft de stationsomgeving een volledige transformatie ondergaan. Deze ontwikkeling is weliswaar gelegen buiten het plangebied, maar van groot belang voor de stedelijke aanhechting en het functioneren van Suytkade.

Het verlengde van de Suytboulevard - Floreffestraat heeft een onderdoorgang onder het spoor door gekregen, onderdeel van de stedelijke centrumring van Helmond. Een hoofdverkeersroute van de stad, waardoor de aansluiting op het centrum en het station voor zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer zeer direct is.

Door deze onderdoorgang liggen ook het nieuwe station en busstation op steenworp afstand bereikbaar van Suytkade.



Foto stationsomgeving met onderdoorgang – Floreffestraat - Suytboulevard

Ten opzichte van 10 jaar geleden is de markt veranderd. Het bouwtempo is langzamer, de behoefte aan appartementen en kantoren is sterk verminderd. Het stedenbouwkundig plan zoals ooit bedacht, met veel appartementen in een hoogstedelijke dichtheid, is niet meer aan de orde.

In 2013 is reeds een administratieve herziening van het bestemmingsplan vastgesteld. Deze maakt het mogelijk om, binnen de ruimtelijke hoofdopzet, meer grondgebonden woningen te realiseren. De ruimtelijke hoofdstructuur blijft overeind, hierbinnen kan in een lagere dichtheid gebouwd worden. Er is een nieuw stedenbouwkundig plan opgesteld dat meer tegemoet komt aan de huidige wensen van de markt. Dit wordt thans als uitgangspunt gehanteerd voor ontwikkeling. Mocht de markt voor appartementen weer aantrekken of anderszins wijzigen, dan bestaat binnen dit bestemmingsplan de mogelijkheid om daarin toch te voorzien. Dit bestemmingsplan behoudt voor de nog te ontwikkelen delen dezelfde, ruimere bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan Suytkade dat herzien wordt. Op deze wijze kan flexibel ingespeeld worden op toekomstige ontwikkelingen.



Oorspronkelijk stedenbouwkundig plan



Huidig stedenbouwkundig plan

2.2 Ruimtelijke context

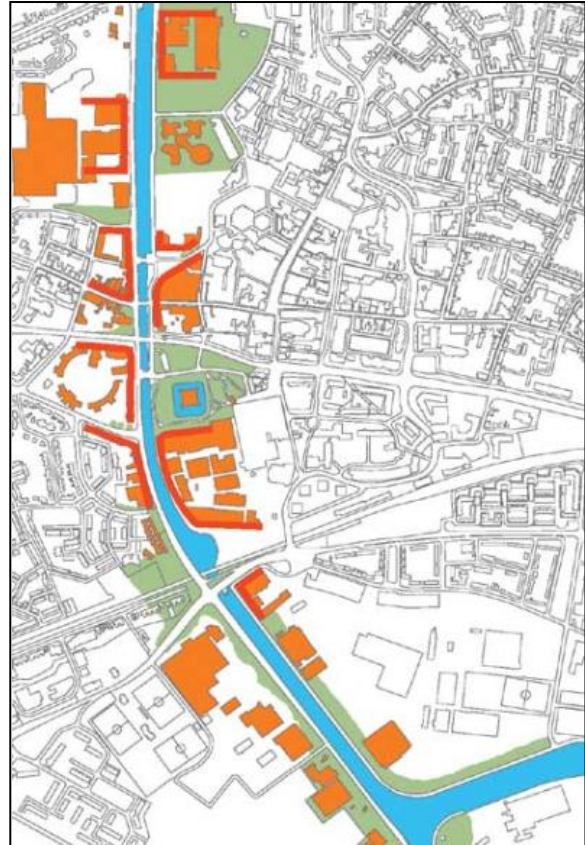
Met een aantal stedelijke dragers is Suytkade ruimtelijk goed verankerd met het stedelijk gebied van Helmond. Dit betreft het kanaal, de nieuwe Oude Aa, de Kanaalboulevard en de Suytboulevard.

Het kanaal

Het kanaal is voor de ontwikkeling van Helmond erg belangrijk geweest. De aanleg van de Zuid-Willemsvaart in 1826 heeft een enorme impuls gegeven aan de industrialisatie van Helmond en heeft als zodanig een belangrijke sociaal-economische basis gelegd onder de verdere ontwikkeling van de stad. Het betekende tegelijkertijd de aanleg van een bepalend fysiek element in de ruimtelijke structuur van Helmond. Een belangrijk deel van de identiteit en ook van het imago van Helmond is verbonden met het industriële verleden van de stad.

In de vorige eeuw is een groot deel van de bedrijvigheid rondom het kanaal verdwenen en daarmee tevens een groot deel van de levendigheid in de kanaalzone. De functie van het kanaal als vervoersas raakte overbodig. Met de aanleg van de nieuwe Zuid-Willemsvaart verloor het oude kanaal definitief haar functie voor de doorvaart.

De transformatie van voormalige bedrijvigheid is de afgelopen decennia volop aan de orde in de kanaalzone. Verschillende industriecomplexen hebben plaats gemaakt voor nieuwe woon- of stedelijke gebieden. Van belang hierbij is om bijzondere gebouwen en andere bijzondere artefacten uit het industriële tijdperk een nieuwe plek te geven.



Rode en groene wanden langs het kanaal

Lange tijd vormde het kanaal een scheidslijn in het centrum van Helmond. Inmiddels zijn letterlijk en figuurlijk vele bruggen geslagen. Mede door deze bruggen is het stedelijk leven van het centrum inmiddels overgewaaid naar de westzijde.

Voor Suytkade is het openleggen van het gebied van groot belang; het beëindigen van het geïsoleerde karakter in ruimtelijke en psychologische zin. De wijk moet zich presenteren en aankondigen. De aangewezen plek is hiervoor de kanaalrand. Hier kan Suytkade zich profileren en de Helmonders uitdagen het gebied opnieuw te ontdekken en zich eigen te maken. De grens van land en water heeft in potentie veel kwaliteit. In het plan voor Suytkade wordt deze opgerekt, water en land worden met elkaar vervlochten, om deze ten volle te benutten. De loop van het huidige kanaal blijft volledig vrij van ontwikkelingen, waardoor het kanaal als ruimtelijke drager herkenbaar blijft. Uiteraard blijft het kanaal de belangrijke lokale en regionale waterhuishoudkundige functie vervullen.

Door de gehele stad toont de stedelijke morfologie aan weerszijden van het kanaal een gelijk karakter. De morfologie kenmerkt zich door bebouwing die direct aan het kanaal staat, afgewisseld met kleinere en grotere groene plekken. De bebouwing bestaat zowel uit bijzondere vrijstaande gebouwen, als aaneengesloten stedelijke wanden.

De afwisseling van rode en groene wanden, te weten bebouwing en begroeiing, genereert een bijzondere ritmiek langs het kanaal. Deze kwaliteit zou langs het gehele kanaal versterkt moeten worden. De langs het kanaal in de toekomst nog te herontwikkelen gebieddelen, bieden hiertoe goede aanknopingspunten.

Nieuwe Oude Aa

In het verleden liep het riviertje de Aa over het plangebied, toen nog het Hatématerrein. De Aa kwam vanuit het zuiden, liep over het Hatématerrein en vervolgde zijn loop door de kasteeltuin en het centrum in noordelijke richting. In de jaren '60 is dit riviertje in het centrum gedempt en bij latere uitbreidingen vergraven. De actualiteit van de aandacht voor het thema water en de stedelijke waterhuishouding en de mogelijkheid authenticiteit vanuit historisch perspectief te herwinnen zijn aanleidingen om de Aa terug te brengen in het plangebied.

Bij de ruimtelijke planvorming is het niet de inzet om exact de vroegere waterloop terug te brengen, het gaat om de historische verwijzing, de meerwaarde die de Aa kan bieden voor de (woon)omgeving en de waterhuishoudkundige functie. De 'nieuwe Oude Aa' kent binnen het plangebied verschillende gezichten. Daar waar mogelijk slingert het riviertje door de groene zone en heeft het vooral een natuurlijke uitstraling. Is er minder ruimte in het profiel, dan heeft het een meer stedelijke uitstraling.



Historische loop Aa

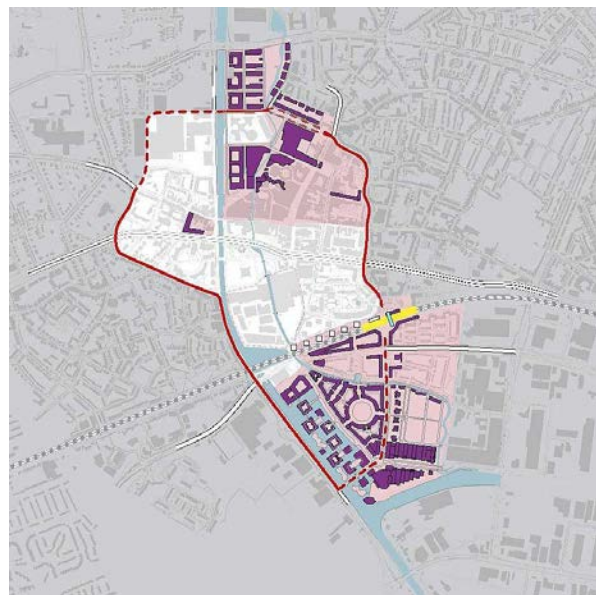
Kanaalboulevard en Suytboulevard

Met de Kanaalboulevard en de Suytboulevard is Suytkade aangesloten op het Centrum. De Kanaalboulevard vormt de meest directe route naar het centrum, deze is uitsluitend voor langzaam verkeer als directe route mogelijk. Vooralsnog laat de aantrekkelijkheid en levendigheid van deze route te wensen over in het gebied ten noorden van Suytkade. Dit valt echter buiten de scope van dit bestemmingsplan.

De Suytboulevard sluit aan de op de stationsonderdoorgang Nelson Mandela en vormt onderdeel van de hoofdwegenstructuur voor gemotoriseerd verkeer. Deze verbinding is medio 2014 open gegaan. Hiermee is Suytkade voor gemotoriseerd verkeer goed ontsloten.



Oude verkeersontsluiting centrum



Toekomstige verkeersontsluiting centrum

2.3 Stedenbouwkundig plan Suytkade 2014

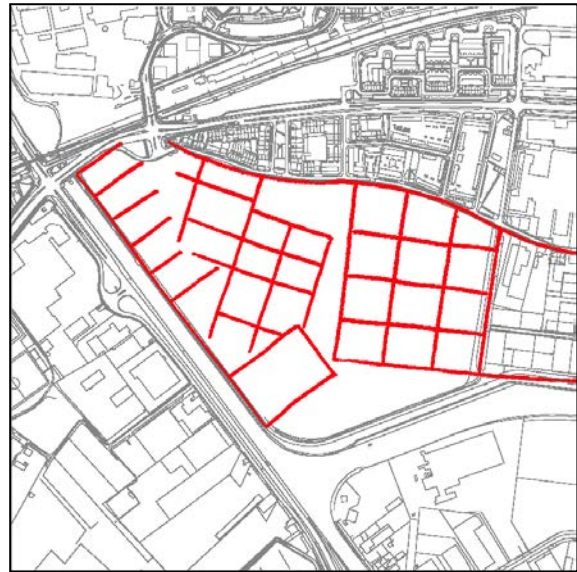
Verkavelingsrichtingen

Voor het stedenbouwkundig plan van Suytkade is, naast programmawensen, milieuraandvoorwaarden en logische aansluitingen op de omgeving, de aanwezige verkavelingsrichting bepalend geweest. De verkavelingsrichting van het oorspronkelijke Hatématerrein is complex en kende drie richtingen.

In het midden de meest historische richting, deze is reeds terug te vinden op de kaart van 1899, en sluit aan op de Hoogeindsestraat, een straat met een lange geschiedenis.

Langs het kanaal is de verkaveling zich later gaan richten op de kade van het kanaal.

Aan de oostzijde richt de verkaveling zich op de geometrie van bedrijventerrein Hoogeind, dat een rechte noord-zuid verkaveling heeft.



Oorspronkelijke verkavelingsrichtingen

Deelgebieden

Binnen het plan Suytkade is een verdere indeling gemaakt in drie deelgebieden water, stad en groen. Deze driedeling wordt versterkt door een per gebied ontwikkelde thematiek, zodat de verschillende programma's worden ingebed in een eigen sfeer. De thema's voegen zich in ruimtelijke zin in de geometrie die de verkaveling van het gebied kent.

Anno 2014 is het deelgebied Groen het meest ontwikkeld. Dit deelgebied heeft inmiddels de naam Groenkwartier gekregen en hierbinnen zijn woningen, een supermarkt, een school en bedrijven ontwikkeld. Deelgebied Stad staat ook wel bekend als het stedelijk blok. Het centrale deel hiervan is ingericht als groenvoorziening en er is een stedelijk appartementenblok ontwikkeld. In deelgebied water, ofwel de waterzone, zijn twee appartementenblokken in het water gereed. De zuidknoop is voor een groot deel ontwikkeld, hier is Fitland XL aanwezig.



Onderverdeling Suytkade in deelgebieden

De twee assen, de Kanaalboulevard en de Suytboulevard, structureren het plan. Ze verdelen het terrein in de deelgebieden. Deze wegen zijn goed herkenbaar. De Scheepsboulevard vormt de grens tussen de zuidknoop en het groenkwartier.

Wijzigingen door de jaren heen

Door de jaren heen is het stedenbouwkundig plan van Suytkade op onderdelen gewijzigd. De grootste verandering vormde de transformatie naar meer grondgebonden woningbouw en meer parkeren op maaiveld. De ruimtelijke hoofdopzet van het plan is echter nog steeds uitgangspunt en herkenbaar in de reeds gerealiseerde delen van Suytkade.



Stedenbouwkundig plan Suytkade anno 2016

2.4 Deelgebied Stad (stedelijk blok)

Het centrale deel van Suytkade heeft het thema 'Stad'. Hier wordt het meest stedelijke woonmilieu met de hoogste dichtheid nagestreefd. Tegelijk wordt in dit deelgebied een ruimtelijke overgang van de lagere bebouwing van de Annawijk en de hogere, reeds in het stedelijk blok aanwezige bebouwing vorm gegeven.

Reeds gerealiseerde deel deelgebied Stad

Midden in het stedelijk blok is de Motte gelegen, de centrale verblijfsplek binnen Suytkade. Dit is een verhoogd gelegen groenvoorziening met een parkachtige inrichting. Ten zuiden hiervan is het appartementencomplex Palladio gelegen. Een stedelijk appartementencomplex in 6 lagen, een gesloten bouwblok met binnentuin en een parkeergarage eronder. Aan de noordzijde plooit de ronde wand van het Palladio zich om de Motte. Aan de oost- en westzijde is het Palladio gelegen aan de Kanaalboulevard en de Suyt-boulevard, de structurerende assen binnen Suytkade die het deelgebied Stad begrenzen.



Ligging van deelgebied Stad binnen Suytkade

Nog te ontwikkelen noordelijk deel deelgebied Stad

Het gebied tussen de boulevards, de Hoogeindsestraat en het Palladio ligt nog open voor ontwikkeling. Oorspronkelijk was het plan hier veel gestapelde woningen te ontwikkelen. Gezien de veranderende markt is dit getransformeerd naar meer grondgebonden woningen met privétuinen. Parkeren vindt plaats in het openbaar gebied en op binnenterreinen.

In het gebied zijn diverse hoogteverschillen op te lossen. De woningen dienen gebouwd te worden op een maaiveldhoogte die aansluit op de hoogte van de reeds gerealiseerde ontsluitingen aan de boulevards. Dit is voor het oostelijk deel een andere hoogte dan voor het westelijk deel. Hierdoor dienen de woningen op verschillende maaiveldhoogten gerealiseerd te worden. Het huidige maaiveld is sowieso een stuk lager, er dient opgehoogd te worden.

Aan de noordzijde van het stedelijk blok, direct ten zuiden van de toekomstige nieuwe Aa, dient een fors hoogteverschil naar de Aa en de Hoogeindsestraat opgelost te worden. Een bijzonder woningtype is hier noodzakelijk.

Om een niet al te groot ruimtelijk hoogteverschil tussen de bestaande bebouwing (Annawijk) en nieuwe bebouwing aan weerszijden van de Hoogeindsestraat te krijgen, mag de bebouwing hier overwegend maximaal 4 bouwlagen hoog zijn.

Op locaties die daar ruimtelijk om vragen, is in het stedenbouwkundig plan gestapelde bouw voorzien.

- Om het hoogteverschil tussen het 6-laagse Palladio en het overig deel van het stedelijk blok op te vangen is ten noorden van het Palladio aan de beide boulevards een maximaal circa 5-laags appartementenblok gedacht. Deze zogenaamde 'poorters' zorgen voor een ruimtelijke overgang van de gestapelde bouw naar de grondgebonden woningen.
- In het noordwesten van het stedelijk blok, op de hoek Hoogeindsestraat – Kanaalboulevard is een driehoekig perceel aanwezig dat de entree van Suytkade markeert. Dit vraagt om een bijzonder, markant, meer stedelijk gebouw.

Deelgebied Stad wordt overwegend ingevuld met woningen, grondgebonden en gestapeld. Incidenteel zijn kleinschalige detailhandel, horeca en maatschappelijke of dienstverlenende voorzieningen toegestaan. Het blok op de hoek Hoogeindsestraat – Kanaalboulevard heeft een gemengde bestemming. Hierin is, naast woningbouw, een maatschappelijke functie, kantoor of leisure mogelijk.



Stedenbouwkundige schets grondgebonden woningen noordelijk gedeelte van deelgebied Stad

In het noorden van het stedelijk blok, direct langs de Hoogeindsestraat, dient de nieuwe Oude Aa gerealiseerd te worden. Meer naar het oosten toe is deze al gerealiseerd. Uiteraard dient het nog te realiseren deel aan te sluiten op het reeds gerealiseerde deel. Uitgangspunt is om, evenals in oostelijk deel, de bebouwing met kadewand in de Aa te situeren.

Nog te ontwikkelen zuidelijk deel deelgebied Stad

Ten zuiden van het reeds gerealiseerde Palladio, in de spie Kanaalboulevard – Suytboulevard, is in het uiterste zuiden van het deelgebied Stad nog een onbebouwd perceel. Op dit moment is dit ingericht als een groenvoorziening, dit heeft echter een tijdelijk karakter.

Het perceel is bestemd voor gemengde doeleinden. Hier zijn maatschappelijke functies, kantoren, lichte bedrijvigheid en leisure toegestaan. Indien sprake is van gewijzigde marktomstandigheden, is hier met een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid tot het realiseren van gestapelde woningen.



Bebouwing aan Kanaalboulevard



Tijdelijke groenplek in het zuiden van stedelijk blok

2.5 Deelgebied Water

Deelgebied Water is gelegen tussen de Kanaalboulevard en het kanaal. Aan de noordzijde wordt het begrensd door de Cacaokade, aan de zuidzijde door de brug over het kanaal. In dit deelgebied is het thema water bepalend voor de ruimtelijke inrichting. Het kanaal wordt verbreed en er wordt bebouwing 'op eilanden' in het water gesitueerd. In het zuiden zijn reeds twee bouwblokken gerealiseerd en is het water rondom de bebouwing reeds uitgegraven.

De bebouwing wordt met bruggen en dammen vanaf de Lage Kade langs de Kanaalboulevard ontsloten. Sommige bouwblokken worden ontsloten via het voorliggend bouwblok. Tussen de eilanden en bouwblokken onderling zijn tevens verbindingen mogelijk. Hierdoor ontstaat een uniek milieu in het water.



Ligging van deelgebied Water binnen Suytkade



Twee reeds gerealiseerde waterblokken in deelgebied water

Tijdelijk groen

Op dit moment is het nog onbebouwde deel van de waterzone ingericht als een tijdelijk groengebied. Er is hoge en lage beplanting aanwezig, waarbij de hoge beplanting een indicatie van de situering van de toekomstige bebouwing weer geeft.

Toekomstige bebouwing

De bebouwing wordt zoveel mogelijk uitgevoerd als monolitische bouwvolumen met binnenterreinen, waarbij de gevels 'in het water' staan. Parkeren vindt plaats in, op of onder de bebouwing. Er zijn ook eilanden denkbaar zonder bebouwing, met een groene inrichting. De bouwhoogte is per eiland wisselend. Incidenteel zijn enkele hogere bouwmassa's mogelijk, één daarvan is reeds gerealiseerd.

In het centrale deel van de waterzone is woningbouw toegestaan, met incidenteel kleinschalige detailhandel, horeca en maatschappelijke of dienstverlenende voorzieningen. Het blok op 'het eiland' van de Cacaofabriek en het meest zuidelijke eiland zijn functioneel anders bestemd.

Deel waterzone op eiland bij Cacaofabriek

De openbare ruimte ten zuiden van de nieuwe Cacaofabriek is recent heringericht. Het gedeelte ten zuiden van de Cacaokade valt binnen dit bestemmingsplan. Dit terrein is in twee delen te scheiden.

Direct ten zuiden van de Cacaofabriek is een groenvoorziening gerealiseerd. Deze is verhoogd, loopt naar het zuiden toe omhoog en is beplant met gras en bomen. Direct ten zuiden hiervan is de gerestaureerde kraanbaan aanwezig. Dit deel is definitief ingericht en als zodanig bestemd.

Het oostelijk deel betreft het parkeerterrein. Binnen dit bestemmingsplan is dit bestemd voor gemengde doeleinden. Van dit terrein mag 50% bebouwd worden, hier mag een maatschappelijke functie, kantoor, leisure of woningbouw gerealiseerd worden.

Dit met behoud van voldoende parkeerruimte voor de Cacaofabriek én de toe te voegen functie.

Deel waterzone bij Suytkadebrug

Ten zuiden van reeds gerealiseerde waterblokken is in de oksel van de Suytkadebrug – Kanaalboulevard een bouwperceel voor een waterblok gelegen. Dit perceel is bestemd voor lichte bedrijvigheid, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en leisure. Mocht sprake zijn van gewijzigde marktomstandigheden dan is hier met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid voor gestapelde woningbouw. De bebouwing op dit waterblok dient tezamen met de bebouwing aan de overzijde van de weg een entreepoort te vormen aan weerszijden van de Suytkadebrug.



Ruimtelijke setting Cacaofabriek met aanduiding vlak voor gemengde doeleinden

2.6 Deelgebied Groen (Groenkwartier)

Deelgebied Groen, het zogenaamde Groenkwartier, wordt begrensd door de Suytboulevard in het westen, de Scheepsboulevard in het zuiden en de nieuwe Oude Aa in het oosten en noorden. Groenkwartier Noord, het deel ten noorden van Taftstraat, valt niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Ruimtelijk vormt dit echter wel onlosmakelijk onderdeel van het gehele groenkwartier.

Het Groenkwartier heeft het thema groen als uitgangspunt.

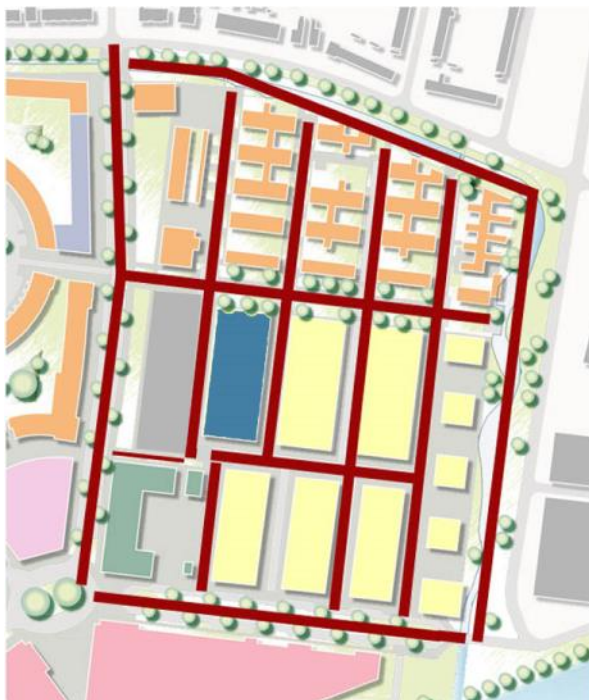
Direct langs de Suytboulevard is een brede groenstrook gepland. Voor een deel is deze reeds gerealiseerd. Aan de noord- en oostzijde wordt het groenkwartier begrensd door de nieuwe Oude Aa, eveneens een brede groenzone. Aan de noordzijde is deze reeds gerealiseerd en vormt een aangename overgang naar de Annawijk. Langs de Taftstraat is aan beide zijden groen voorzien.



Ligging van Groenkwartier binnen Suytgade

Het groenkwartier kent een heldere opzet van rechthoekige blokken in een rechtlijnig wegenpatroon. De belangrijkste ontsluiting is de Taftstraat, die vanaf de Suytboulevard het Groenkwartier in gaat.

Er is een functioneel verschil tussen het deel ten noorden en ten zuiden van de Taftstraat. In Groenkwartier Noord komen overwegend woningen voor, in het zuidelijk deel zijn deze niet toegestaan.



Rechtlijnig raster van wegen



Groenzone langs Suytboulevard

Groenkwartier Noord

Het noordelijk deel van het Groenkwartier vormt geen onderdeel van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Hier geldt het bestemmingsplan Groenkwartier Noord. Hierbinnen is een ruimtelijk zeer samenhangende woonbuurt van patio's en starterswoningen aanwezig. De buurt is uitgevoerd als een project met een grote architectonische uniformiteit en zorgvuldigheid.

Ten oosten van de bestaande woningen, in de oksel van de nieuwe Oude Aa, is nog een klein strookje onbebouwd. Hier is woningbouw mogelijk op basis van het bestemmingsplan Groenkwartier Noord. Deze grond is op dit moment in gebruik als een tijdelijke moestuin.

Ten westen van de patio's, aan de Suytboulevard, is binnen het bestemmingsplan Groenkwartier Noord een bouwvlak bestemd voor woningen en maatschappelijke voorzieningen. Deze bebouwing maakt een front aan de Suytboulevard en wordt ontsloten vanuit het groenkwartier.



Taftstraat in Groenkwartier



Bebouwing in Groenkwartier Noord

Groenkwartier Zuid

Het groenkwartier ten zuiden van de Taftstraat heeft functioneel een ander karakter, hier is wonen om milieutechnische redenen niet mogelijk. Langs de Suytboulevard en Scheepsboulevard is reeds bebouwing aanwezig; de Groene Campus, de Foodcampus en de Lidl.

De bebouwing van de Lidl is ten opzichte van de Suytboulevard terug liggend. Aan de boulevard is het parkeerterrein gelegen, achter een brede mooi ingerichte groenzone. Deze groenzone eindigt bij de Groene Campus, die met de hogere bebouwing een overgang vormt naar de stedelijke voorzieningen in de Zuidknoop aan het einde van de Suytboulevard. De Foodcampus is direct gelegen aan de Scheepsboulevard. De auto-ontsluiting is aan de achterzijde.



Groene Campus



Suytboulevard met groenzone en Lidl

Het gebied tussen de reeds aanwezige bebouwing aan de boulevards, de Taftstraat en de Montgomerystraat is nog open voor een invulling met een gemengde bestemming binnen het rechtlijnige patroon van het groenkwartier. Hier zijn bedrijven, kantoren en leisure toegestaan.

2.7 Zuidknoop

In het uiterste zuiden van Suytkade komen de verschillende gebiedsdelen én de boulevards samen. De boulevards komen uit op een ovale rotonde, het Suytplein, die het verkeer vanaf de brug het gebied in verdeelt. Het bijzondere van deze plek wordt ruimtelijk markant gemaakt door forse stedelijke bebouwing.

Voor een deel is deze bebouwing reeds aanwezig in de vorm van het leisurecomplex Fitland XL. Hierin zijn een hotel, sporthal, saunacomplex, vergaderfaciliteiten, restaurant en bowlingbanen aanwezig. Uitbreiding van deze stedelijke bebouwing is nog mogelijk.

Vanaf de zijde van het kanaal en de insteekhaven is de zuidknoop een markant punt. Komende vanuit het zuiden is dit het eerste zicht op Suytkade en de stedelijke bebouwing van de stad.

Langs het water is voorzien in een groene zone met volwassen boombeplanting. Op de uiterste zuidpunt is hierin nog een kleinschalig paviljoen mogelijk.



Ligging van de Zuidknoop binnen Suytkade

Het paviljoen dient zich ruimtelijk naadloos te voegen in de parkachtige openbare ruimte langs het water en ruimtelijk duidelijk ondergeschikt aan de grotere bouwmassa's van de zuidknoop.

Het paviljoen is een aangename aanvulling voor de gebruikers van de overige functies in de zuidknoop. De voorkeur gaat uit naar een publiekstrekkende functie, horeca, leisure en een maatschappelijke functie zijn toegelaten.



Fitland XL aan de rotonde



Markante zichtlocatie vanuit het zuiden

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

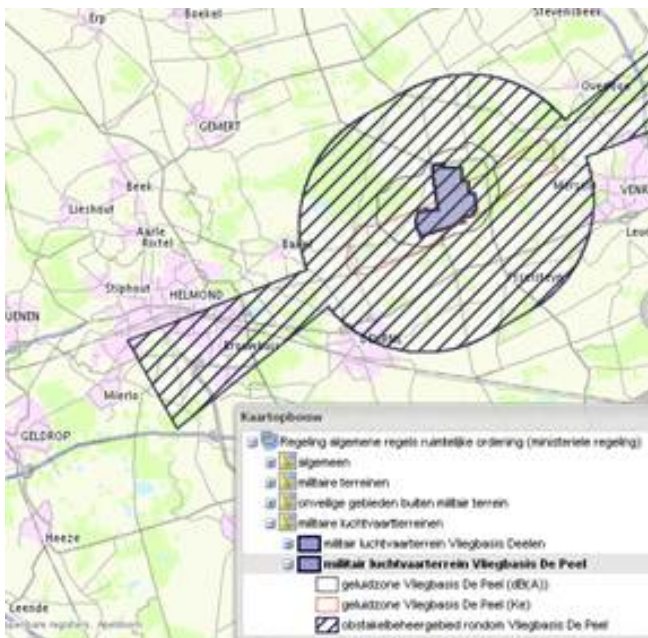
3.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het ruimtelijke ordeningsbeleid 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.

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);
- radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter 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.



Hoewel gelegen binnen het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel en het obstakelbeheergebied van de vliegbasis De Peel, worden de toelaatbare hoogtes in dit bestemmingsplan niet overschreden en zijn evenmin windturbines toegelaten. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan het rijksbeleid.

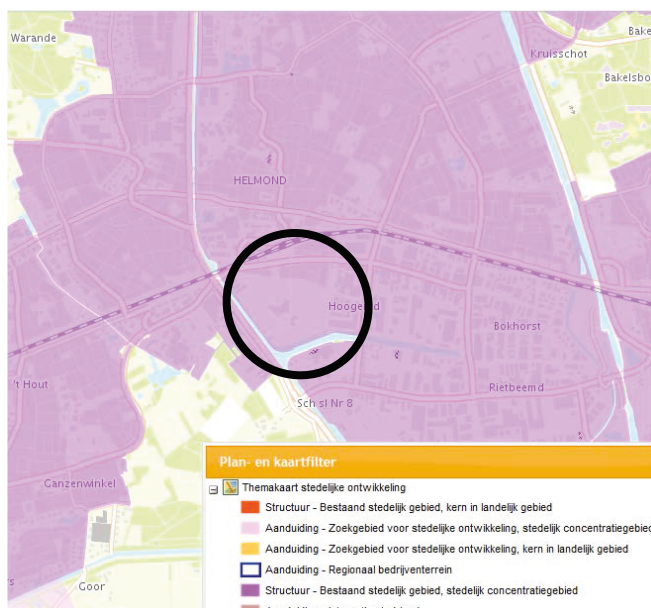
3.1.2 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Verordening ruimte 2014. 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.

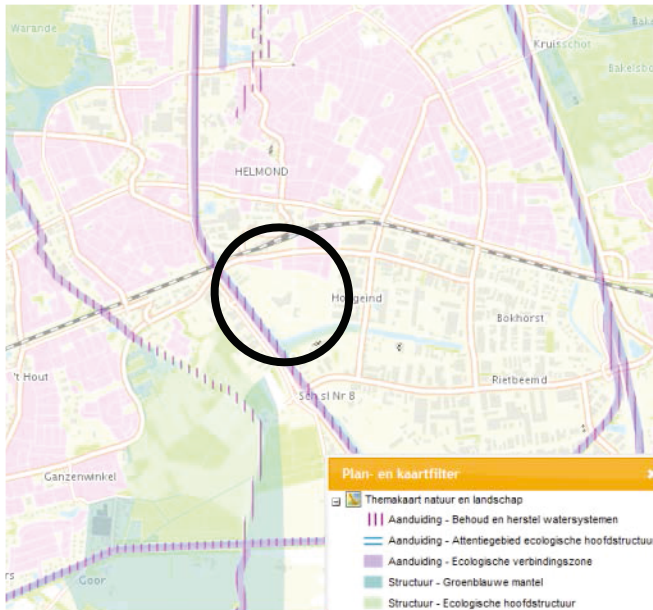
In de Verordening ruimte 2014 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied kent daarin de volgende structuur en aanduidingen:

- "Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied"
- "Behoud en herstel watersystemen" (ter hoogte van de oude Zuid-Willemsvaart)
- "Ecologische Verbindingszone" (ter hoogte van de oude Zuid-Willemsvaart)



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). Suytkade is als transformatiegebied een typisch voorbeeld van het optimaal gebruikmaken van herstructurerings- en intensiveringsmogelijkheden op een zeer centrale locatie binnen het stedelijk gebied. De grote functiemening binnen de locatie (met o.a. het Food Tech Park) is bovendien een vorm van meervoudig ruimtegebruik.



Behoud en herstel watersystemen/Ecologische Verbindingszone

De oude Zuid-Willemsvaart aan de westgrens van het plangebied is een reeds bestaande ecologische verbindingzone. Gezien het feit dat 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.

Het bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid zoals hierboven weergegeven.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Helmond 2030

In de begin 2014 vastgestelde Structuurvisie Helmond 2030 is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Deze structuurvisie is geen blauwdrukplan met een vastomlijnde koers, maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter toegerust lijkt op de snel veranderende (ruimtelijke) behoeften en opgaven van deze tijd. De structuurvisie gaat veel minder dan voorheen uit van een lagenbenadering. In plaats daarvan is de structuurvisie opgebouwd rond een achttal ruimtelijk relevante thema's die in samenhang het Ruimtelijk perspectief Helmond 2030 vormen.

Het plangebied (Suytkade) is als één van dé integrale gebiedsontwikkelingen specifiek opgenomen in de structuurvisie. Dit geldt ook voor het binnen het plangebied gelegen Food Tech Park Brainport, als onderdeel van de integrale gebiedsontwikkeling 'Campussen'. Voor Suytkade zijn twee opgaven geformuleerd:

- meer flexibiliteit aanbrengen in programma en fasering Suytkade;
- verbinding tussen Suytkade en Centrum versterken.

Door een flexibele wijze van bestemmen (nog niet gerealiseerde delen worden van een uitwerkingsplicht voorzien, wordt ingespeeld op de eerste opgave. De versterking van de verbinding tussen Suytkade en Centrum heeft met de onlangs geopende, vernieuwde Spoorzone (incl. spooronderdoorgang) een belangrijke impuls gekregen.

Voor Campussen (waaronder Food Tech Park Brainport) is de volgende opgave geformuleerd:

- ruimte bieden voor ondersteunende functies op de campussen.

Met de ruime bestemming 'Gemengd' voor het gehele Food Tech Park Brainport, wordt aan deze opgave in planologisch-juridische zin een belangrijke bijdrage geleverd.

Het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor Suytkade als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.



Kaart Structuurvisie Helmond 2030 met Suytkade aangeduid

3.2.2 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.

Een van de voor Suytkade relevante beleidsuitgangspunten is om de mogelijkheden van 'tijdelijk groen' te benutten 'als er in de stad ruimte vrijkomt waarvan niet direct een nieuwe invulling gegeven kan worden'. Een eenvoudige inrichting biedt tijdelijk mogelijk extra gebruiksmogelijkheden en kansen voor spontane, 'snelle' natuur.

Expliciet wordt ingegaan op het belang van de ontwikkeling van de watersystemen als dragers voor groenstructuren. Groen draagt bij aan de belevingswaarde van water in de stad, en omgekeerd. Waterstructuren dienen als basis voor groenstructuren en openbare ruimte, waarbij berging en infiltratie van water wordt gecombineerd.

De Oude Aa is een thema voor de ontwikkeling van het Centrum én Suytkade. Het is een basis voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorische betekenis en waterhuishouding.

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 door latere generaties optimaal kan worden benut”.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond de actualisatie van het bestemmingsplan Suytkade I. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het plan:

- milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit en geur;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit;
- klimaat, energie en duurzaamheid.

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

Inleiding

De m.e.r.-regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit alsmede alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

M.e.r.-toetsing

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op:

1. In de directe nabijheid van het plangebied is geen Natura-2000 gebied gelegen. Daarnaast geldt dat het plan niet zodanige wijzigingen mogelijk maakt dat er een aantasting van een Natura-2000 gebied zou kunnen plaatsvinden. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 voor de realisering van bepaalde „projecten“ binnen het bestemmingsplan is dan ook niet nodig. Er bestaat aldus geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.
2. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op gevallen van activiteiten genoemd in de eerste/tweede kolom van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (onderdeel C of D) waarvoor bij de vaststelling van een ruimtelijk plan (kolom 3 van het Besluit m.e.r.) een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat. Aldus is er geen sprake van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer.
3. Omdat het plan niet voorziet in de aanleg, uitbreiding of wijziging van een activiteit genoemd in categorie D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is op basis van het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef en onder b van het Besluit milieueffect-rapportage de noodzaak tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling evenmin niet aan de orde.

Conclusie:

Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen noodzaak bestaat tot het opstellen van een milieu-effectrapportage of het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

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.

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Wet basisnet. Deze is op 1 april 2015 in werking treden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) ter verankering van een landelijk Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (spoor, weg en water) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de Wet basisnet wordt een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. Op die manier wil het kabinet het vervoer van gevaarlijke stoffen zo duurzaam mogelijk maken en duidelijkheid bieden over de consequenties van dit vervoer. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast. Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 januari 2012 de Milieuvisie Helmond 2025 "Duurzaam op weg" vastgesteld. Daarin is onder meer het onderdeel externe veiligheid ondergebracht. In de Milieuvisie is hierbij onder andere aangegeven dat risicovolle situaties worden voorkomen en dat bij ruimtelijke ontwikkeling externe veiligheid tijdig wordt betrokken.

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. Voor 'kwetsbare objecten' geldt de plaatsgebonden risiconormering als grenswaarde. Binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar van een risicovolle activiteit zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Voor 'beperkt kwetsbare objecten' geldt de plaatsgebonden risiconormering als richtwaarde. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord.

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 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. Bij transportroutes en buisleidingen kan ook worden volstaan met een beperkte verantwoording van het

groepsrisico, mits het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde ligt en het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt.

Risico-inventarisatie

In de rapportage: “*Externe veiligheid - Bestemmingsplan Suytkade - Beschouwing risicobronnen en verantwoordingsplicht groepsrisico*”, van 10 juli 2014, die is opgesteld voor het gebied Suytkade en het gebied Annawijk-Spoorknoop dat ten noorden hiervan is gelegen, 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:

Plaatsgebonden risico:

Binnen (de omgeving van) het plangebied bevinden zich verschillende risicobronnen: de spoorlijn Eindhoven - Venlo, vier hogedruk aardgastransportleidingen, een gasdrukregel- en meetstation, Vlisco en ForFarmers Hendrix. Conform desbetreffende wet- en regelgeving dient het aspect externe veiligheid beschouwd te worden. Geen van de risicobronnen heeft een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar welke reikt tot binnen het plangebied. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering.

Groepsrisico:

Het groepsrisico van de in de omgeving aanwezige risicobronnen is lager dan de oriëntatiewaarde. Aangezien het bestemmingsplan een conserverend karakter kent, neemt het groepsrisico van de risicobronnen niet toe of af. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van spoorlijn Eindhoven - Venlo, vier hogedruk aardgastransportleidingen en Vlisco. Verantwoording van het groepsrisico is voor deze risicobronnen verplicht. De elementen van de verantwoordingsplicht zijn in hoofdstuk 4 van de rapportage beschouwd.

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 o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het plangebied 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 bestemmingsplan Suytkade I is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. De veiligheidsregio heeft op 12 augustus 2014 advies uitgebracht (kenmerk: 14.U.03807). Het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Burgemeester en wethouders van Helmond zullen rekening houden met het advies en zullen dit advies waar mogelijk 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 veiligheid-verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. In dat kader dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Dit zal gebeuren bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad.

4.4 Geluidhinder

Algemeen

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.

Zones

In het bestemmingsplan is voorzien in woningbouw. Omdat het om een conserverend bestemmingsplan gaat wijken de bestemmingen in principe niet af van de vigerende bestemmingen en bebouwingshoogten. Echter nog niet alle voor woningbouw bestemde gebieden zijn al bebouwd. In het kader van de Wet geluidhinder is woningbouw te beschouwen als een geluidgevoelige bestemming. Omdat de rekenmethode en normstelling voor m.n. wegverkeerslawaai en spoorweglawaai in de loop der jaren is aangepast, is voor de nog niet bebouwde gebieden een en ander beschouwd als een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder en zijn de berekeningen geactualiseerd.

Het plan is gelegen binnen de zones van wegen, nl. de 200 meter brede zone van de Kanaaldijk NW, Engelseweg en Suytkadebrug/Suytboulevard. De overige wegen in en om het plangebied zijn zodanig gelegen dat de geluidbelasting hiervan door de grotere afstand, de lagere verkeersintensiteiten en de aanwezige afscherming niet van belang zijn of het betreffen wettelijk niet gezoneerde wegen (30 km/uur wegen). De geluidbelasting van 30 km/uur wegen wordt wel inzichtelijk gemaakt maar hoeft niet te worden getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Verder is het plangebied deels gelegen binnen de 400 meter brede zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo en deels binnen de zones van de bedrijventerreinen Vlisco en Hoogeind.

In voornoemd kader is namens burgemeester en wethouders van Helmond een akoestisch onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Wegverkeerslawaai

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Kanaaldijk ZW de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De geluidbelasting bedraagt maximaal 60 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van de Engelseweg bedraagt maximaal 56 dB, waarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB eveneens wordt overschreden met maximaal 8 dB.

De voorkeursgrenswaarde wordt door de geluidbelasting vanwege de Suytkadebrug/Suytboulevard/-Floeffestraat met een waarde van maximaal 61 dB eveneens overschreden.

Ten gevolge van het verkeer op de genoemde wegen wordt de maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB nergens overschreden.

De overige wegen in en om het plangebied vallen onder het 30 km/uur regiem en hebben derhalve geen zone. De geluidbelasting t.g.v. deze 30 km/uur wegen is zodanig dat hierdoor extra maatregelen op noodzakelijk kunnen zijn, met name in de omgeving van de Kanaalboulevard. Hier dient bij de verdere uitwerking van het plan rekening mee te worden gehouden.

Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn onderzocht maar stuiten op bezwaren van met name verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard.

Railverkeerslawaai

Uit het reeds vermelde onderzoek blijkt tevens dat de geluidbelasting ten gevolge van de spoorweg Eindhoven-Venlo de voorkeursgrenswaarde van 55 dB aan de noordzijde van de bestemming gemengde doeleinden in het plangebied overschrijdt. De maximale geluidbelasting in casu bedraagt 71 dB. Dit betekent dat de maximaal toegestane waarde van 68 dB eveneens wordt overschreden. Woningen kunnen hier slechts gerealiseerd worden door toepassing van een zgn. dove gevel omdat vaststellen van een hogere waarde niet mogelijk is. Een dove gevel is een gevel waarin zich geen te openen delen bevinden in de verblijfsgebieden en blijft conform de Wet geluidhinder buiten toetsing aan de wet.

Een andere mogelijkheid is het realiseren van niet-geluidgevoelige bebouwing als eerste-lijns bebouwing ter afscherming van hierachter gesitueerde woningen. Voor geluidbelastingen tot maximaal 68 dB is het in principe mogelijk hogere waarden voor de geluidbelasting vast te stellen.

Industrielawaai

Van het plangebied is het noordwestelijke deel gelegen binnen de zone van bedrijfsterrein Vlisco en het zuidoostelijke deel binnen de zone van het bedrijventerrein Hoogeind.

De zone van bedrijventerrein Vlisco is aan zuidzijde gecorrigeerd waardoor deze een logischer verloop krijgt. Van het plangebied ligt de bestemming "Gemengd" deels binnen de zone van de Vlisco. Op deze bestemming zijn woningen mogelijk.

De geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein Vlisco bedraagt hier ter plaatse maximaal 55 dB(A), uitgaande van een optimale invulling van de zone, waarmee de voorkeursgrenswaarde met 5 dB(A) wordt overschreden.

De geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein Hoogeind bedraagt in het plangebied op de locatie waar woningen geprojecteerd zijn, maximaal 52 dB(A), waarmee de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) met 2 dB(A) wordt overschreden. De maximaal toegestane waarde van 55 dB(A) wordt hier niet overschreden. Ook hier zullen burgemeester en wethouders een hoogst toelaatbare waarde voor de geluidbelasting vaststellen. In verband met de nog mogelijk te vergunnen geluidruimte op Hoogeind bedraagt deze waarde maximaal 55 dB(A).

Maatregelen en eisen

Om de geluidbelasting vanwege wegverkeer, spoorweg en industrieterreinen te reduceren zijn bronmaatregelen om financiële redenen niet mogelijk. Verder zijn maatregelen in de overdracht (afschermingen) zijn om financiële en stedenbouwkundige redenen niet mogelijk. Ook leveren maatregelen aan de bron en in de overdracht te weinig effect op om aan de voorkeursgrenswaarden te kunnen voldoen.

Voor een aantal woningen zullen burgemeester en wethouders bij de vaststelling van hogere waarden voor de geluidbelasting als aanvullende eis stellen dat deze dienen te beschikken over een geluidluwe gevel. De geluidwering van de gevels van woningen zal moeten voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit.

Conclusie:

Het aspect geluid hoeft voor dit plan geen belemmerende factor te zijn wanneer met name bij de uitwerking rekening wordt gehouden met dit aspect. Het betreft met name de ligging van de geluidbelaste gevels en het feit dat rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van geluidluwe gevels in een aantal specifieke situaties. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning bouwen, wordt via de eisen die het Bouwbesluit stelt, verzekerd dat de geluidwering van de gevels van dien aard is dat in de woning het vereiste geluidniveau heerst.

Burgemeester en wethouders zullen de waarde van 60, 56 en 61 dB als hoogst toelaatbare waarde vaststellen voor het wegverkeerslawaai ten gevolge van de Kanaaldijk ZW, Engelseweg en Suytkadebrug/Suytboulevard/-Floreffestraat voordat de gemeenteraad een beslissing neemt over het bestemmingsplan.

Verder zal het college voor het spoorweglawaai hogere waarden vaststellen tot 68 dB en voor industriellawaai 55 dB(A) ten gevolge van het bedrijventerrein Vlisco en het bedrijventerrein Hoogeind.

4.5 Luchtkwaliteit en geur

Huidige situatie

In de Wet milieubeheer is opgenomen dat vanaf 11 juni 2011 moet worden voldaan aan de grenswaarde voor PM₁₀ en per 1 januari 2015 aan de grenswaarde voor NO₂. De gemeente Helmond voldoet aan deze grenswaarden.

Nieuwe situatie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. De eerste stap hierbij is het toetsen van het bouwplan aan het "Besluit niet in Betekende Mate". Dit besluit geeft aan dat bouwplannen die minder dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit niet hoeven te worden getoetst aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer. Het bouwplan is getoetst aan dit besluit. Hieruit blijkt dat het plan een niet in Betekende Mate bijdrage levert aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling, voor wat betreft de luchtkwaliteit, geen beperkingen kent.

Geur

De geurkwaliteit in Suytkade wordt bepaald door een tweetal in de omgeving van het plangebied gelegen mengvoederbedrijven, zijnde Forfarmers-Hendrix en Boerenbond Deurne. Voor de wijk Suytkade is het bedrijf Forfarmers Hendrix relevant. Voor deze bedrijven is met betrekking tot het aspect geur de Bijzondere Regeling A3 voor de Diervoederindustrie (BRD) uit de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR) van toepassing.

In de BRD wordt het volgende toetsingskader gehanteerd:

- Voor bestaande situaties geldt een aanvaardbaar hinderniveau van 1,4 OU_E/m³ als 98 percentiel.
- Voor nieuwe situaties (activiteiten van het bedrijf) geldt een aanvaardbaar hinderniveau van 0,7 OU_E/m³ als 98 percentiel.
- Voor minder geurgevoelige objecten kan op grond van lokale overwegingen door het bevoegd gezag een aangepast beschermingsniveau worden gekozen tot een maximum van 1,4 OU_E/m³ als 95-percentiel voor bestaande situaties en 0,7 OU_E/m³ als 95-percentiel voor nieuwe situaties.

De mengvoederbedrijven zijn aangemerkt als bestaande situaties. De toetsingsnorm is 1,4 OU_E/m³ als 98 percentiel.

De wijk Suytkade betreft een bestaande wijk waarvan een deel van de bestemmingen is gerealiseerd, maar ook een deel nog niet, waaronder geurgevoelige functies, zoals wonen en maatschappelijke voorzieningen. Dit zijn wel al bestemde direct toegestane functies binnen het geldende bestemmingsplan Suytkade. Deze bestemmingen zijn in het actualiseringsplan Suytkade I overgenomen. Voor beide bedrijven is door Buro Blauw de huidige geurkwaliteit in beeld gebracht (rapport Beoordeling geur bestemmingsplan Suytkade gemeente Helmond, Buro Blauw, 21-07-2015). De bestaande dichtstbijzijnde woningen zijn bepalend voor de geursituatie van het bedrijf. De geprojecteerde woningen liggen verder van Forfarmers Hendrix dan de reeds gerealiseerde woningen. De geprojecteerde woningen en andere geprojecteerde geurgevoelige objecten bevinden zich buiten de 1,4 Oue/m³ contour en voldoen daarmee aan de geurcontour voor bestaande situaties.

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.

Voor een beperkt aantal potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven geldt naast een deel van de regels van het Activiteitenbesluit een vergunningplicht. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt

op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringsmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen.

De mogelijke hinder van bedrijven bestaat vooral uit geluidsoverlast, luchtverontreiniging (geur en stof) en gevaar. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen kan door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen worden tegengegaan.

Bestaande bedrijven

De binnen het plangebied gelegen bedrijven vallen in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per milieucategorie een richtafstand tot woonbebouwing aangegeven, die in beginsel moeten worden aangehouden om de milieubelasting bij de woningen binnen aanvaardbare normen te houden. In alle gevallen wordt voldaan aan de richtafstand, zowel tot bestaande woningen als tot de voor wonen bestemde gebieden.

In de directe omgeving van het plangebied, aan de oost- en zuidzijde ervan, is het industrieterrein Hoogeind gelegen. De aan de oostzijde van het plangebied gevestigde bedrijven vallen in milieucategorie 2 of 3, die aan de zuidzijde vallen in milieucategorie 3 en 4. In alle gevallen wordt voldaan aan de richtafstand.

De mogelijke invloed op het plangebied van het bedrijf Forfarmers Hendrix, gelegen aan de zuidzijde ervan, betreft vooral het aspect geur. Dit is verder uitgewerkt in het onderdeel luchtkwaliteit en geur.

Ten noorden van het plangebied is de Vlisco gelegen. Ook dit bedrijf voldoet aan de richtafstand. Bovendien beschikt het bedrijf over een actuele omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, die toereikend is om overlast bij de woonbestemmingen binnen het plangebied te voorkomen, dan wel tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Dit is verder uitgewerkt in de paragraaf industriewelvaart. Voor dit bedrijf is verder vooral het aspect externe veiligheid van belang. Zie daarvoor de betreffende paragraaf.

De bestaande bedrijven aan de westzijde van het plangebied, aan de overkant van het kanaal, zijn op voldoende afstand van het plangebied gelegen. Het zijn alle type A of B inrichtingen in het kader van het Activiteitenbesluit.

Nieuwe bedrijven

Binnen de bestemming 'Gemengd' is bedrijvigheid toegelaten. De toegelaten milieucategorieën zijn 1 en 2, voor een klein deel 3.1. De daarbij behorende richtafstanden zijn respectievelijk 10, 30 en 50 meter.

De gebieden met de aanduiding gemengd zijn op voldoende afstand gelegen van woonbestemmingen.

Aan de westzijde van het plangebied, aan de overkant van het kanaal, is een gebied met bedrijfsbestemming gelegen, waar bedrijven in milieucategorie 3 zijn toegelaten. Voor bedrijven in milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter. De kleinste afstand tot woonbestemmingen in het plangebied bedraagt ca. 53 meter. Dit vormt geen knelpunt omdat op dit moment geen bedrijven in deze milieucategorie aanwezig zijn. Bij de vestiging van nieuwe bedrijven zal worden getoetst aan de dichtstbijzijnde woningen.

Nieuwe woningen

In de op de plankaart aangegeven gebieden met de bestemming 'specifieke vorm van gemengd-1' is ook wonen toegelaten. Deze gebieden zijn gelegen in het noordwestelijk deel van het plangebied, ten zuidoosten van de Cacaofabriek. Op grond van 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor de activiteiten van de Cacaofabriek een afstand van 30 meter tot woonbebouwing wenselijk geacht. Deze richtafstand geldt voor een rustige woonwijk. Daarvan is in deze omgeving, gelet ook op de bestemming 'Gemengd', geen sprake. De richtafstand kan daarom met één afstandsstap worden teruggebracht tot 10 meter. Daaraan wordt voldaan.

Conclusie:

De Wet milieubeheer en de regelgeving op het gebied van de milieuzonering belemmeren het bestemmingsplan niet.

4.7. Bodemkwaliteit

Binnen delen van het plangebied is sprake van diverse gevallen van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Deze bodemverontreinigingen vormen geen belemmering voor het voorgenomen gebruik omdat:

- ze niet tot een actueel risico voor de volksgezondheid of het milieu leiden, of
- reeds een bodemsanering wordt voorbereid, is gestart of uitgevoerd, of
- toekomstige herinrichting gecombineerd zal worden met een bodemsanering.

4.8. Klimaat, energie, duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een 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.

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.

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw. Voor woningbouw gelden hiertoe voorwaarden waarop wordt getoetst in het kader van het verlenen van een bouwvergunning.

De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en het benodigde energiedeel ingevuld wordt door bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen. Tevens wordt het toepassen van duurzame materialen gestimuleerd.

Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

Bij realisatie dienen in het kader van de toepassing van GPR gebouw hierover nadere afspraken te worden gemaakt. Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR-gebouw ingevoerd. GPR Gebouw staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is hét hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR Gebouw® is een praktisch en gebruiksvriendelijk programma om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Daarbij spelen 5 modules een rol:

- Energie (EPC)
- Milieu
- Gezondheid
- Toekomstwaarde
- Gebruikskwaliteit (PKVW, Bezoek en Aanpasbaarheid)

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Waterhuishouding

Waterbeleid

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 items 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.

Het bestemmingsplan Suytkade I is een beheergericht plan, dat waterhuishoudkundig gezien past binnen de kaders van het waterhuishoudings- en rioleringsplan voor Suytkade dat in 2003 is opgesteld. Het waterhuishoudingssysteem van Suytkade wordt als geheel beschreven, uitgaande van de toekomstige situatie.

Uitgangspunten waterbeheer

Suytkade is een voormalig bedrijventerrein, dat vroeger een gemengd rioelstelsel kende met ongeveer 12 ha afvoerend verhard oppervlak. Dit stelsel loosde bij hevige neerslag het verdunde afvalwater via overstorten op de insteekhaven en het kanaal. In totaal is/wordt op Suytkade ca. 14 ha verharding aangelegd, dat is 2 ha meer dan in de oude situatie.

Inmiddels zijn alle bedrijfsgebouwen gesloopt en is het terrein opnieuw bouwrijp gemaakt. Daarbij is een gescheiden stelsel aangelegd, dat water rechtstreeks lost op oppervlaktewater.

Lozing op de bodem (infiltratie) is overwogen maar op de volgende redenen niet toegepast:

- Suytkade krijgt wisselende maaiveldhoogten met hogere en lagere delen. Infiltratie in de hogere delen zou op grond van de grondwaterstand ter plaatse mogelijk zijn, maar leidt ook tot stroming van dit grondwater naar lagere delen waar het problemen kan veroorzaken.
- De bodem van Suytkade is niet overal volledig gesaneerd. Op een aantal plaatsen zijn nog verontreinigingen in de bodem aanwezig. Infiltratie van regenwater leidt tot het verspreiden van verontreinigingen, wat niet gewenst is.

Hergebruik van regenwater is bij de ontwikkeling van Suytkade (rond 2000) niet toegepast. Op grond van de huidige wet- en regelgeving is de aanleg van een tweede waterleidingnet voor huishoudwater lastig realiseerbaar. Economisch gezien wordt de ondergrens van 7000 woningen (i.v.m. rendabele investering) op Suytkade niet gehaald.

Stads-Aa

Op Suytkade wordt een deel van het tracé van de Stads-Aa gerealiseerd. Dit tracé loopt langs de oostelijke en noordelijk rand van Suytkade.

De realisatie van de Stads-Aa is een project dat is opgenomen in het Waterplan van Helmond. Het terugbrengen van de Aa door de stad refereert aan de historie van de stad en haar ontstaansgeschiedenis. Daarnaast is het terugbrengen van de Stads-Aa ook functioneel van belang, om de volgende redenen:

- regenwater kan naar de Aa afgekoppeld worden. Dit ontlast het bestaande gemengde rioolstelsel en vermindert het aantal overstorten.
- door de aanleg van de Aa blijft gebiedseigen water in het beekstelsel aanwezig .

Het rioolstelsel op Suytkade is zo ontworpen dat het af te koppelen (c.q. niet aan te koppelen) regenwater naar het oppervlaktewater wordt geleid.

Voor de afvoer van regenwater naar oppervlaktewater zijn twee routes mogelijk: naar het kanaal en naar de Stads-Aa. De verdeling is globaal als volgt: 60% van het regenwater gaat naar de Stads-Aa en 40% naar de Zuidwillemsvaart. Het plandeel groenkwartier noord zal volledig op de Stads-Aa gaan lozen.

Berging

Om voldoende berging te kunnen creëren is enige peilfluctuatie op de Stads-Aa mogelijk. Daarnaast wordt het kanaal ter hoogte van Suytkade uitgegraven, wat een forse vergroting van het bergingsoppervlak oplevert.

Op grond van de totale toename van het verhard oppervlak (2 ha) is er een bergingsbehoefte van 860 m³ voor heel Suytkade. Alleen al in de Stads-Aa is (in de definitieve situatie) een berging beschikbaar van 1300m³. Uitgangspunt daarbij is een definitief streefpeil van de Stads-Aa op Suytkade van 16,30 m +NAP en een maximaal peil van 16,70 m +NAP.

In de Zuidwillemsvaart wordt ca. 7.000 m³ extra berging gecreëerd door het uitgraven van het kanaal. Uitgangspunt hierbij is een maximale tijdelijke peilstijging van 0,2 m bij een totaal extra te creëren wateroppervlak van 3,5 ha.

Uitgaande van 14 ha afvoerend verhard oppervlak op Suytkade en een neerslaggebeurtenis van T=25 zou de bergingsbehoefte voor het totaal aan te leggen afvoerend verhard oppervlak 6.020 m³ zijn. De totale berging wordt 8.300 m³. Het plan is daarmee niet alleen waterneutraal t.o.v. het vroeger aanwezige afvoerend oppervlak, het is zelfs waterpositief. Dit betekent ook een forse ontlasting van het gemengde stelsel op Hoogeind.

Ecologie en beleving

De verwachting is dat de watergebonden ecologie in het plangebied zal toenemen. Enerzijds door de aanleg van de Stads-Aa, anderzijds door de verbreding van het kanaal, waarbij eilandjes worden gecreëerd met kruidenvegetaties en struiken/bomen.

De ecologische waarde van de Stads-Aa zit met name aan de oostelijke zijde, waar het profiel ruimer is en de oeverzones meer ontwikkeld kunnen worden.

Daarnaast levert de aanleg van de Stads-Aa kansen op voor migratie van vissen die gebonden zijn aan beeksystemen. Deze migratie is nu geblokkeerd doordat de Aa aangehaakt zit op het kanaal. Dit is een barrière voor beekgebonden vissoorten.

Daarbij moet wel vermeld worden dat het volledig herstel van vismigratie meer vraagt dan alleen de aanleg van de Stads-Aa op Suytkade: uiteindelijk gaat om het volledige herstel van de Aa door de stad vanaf de Nieuwe Aa op Hoogeind tot aan de Gulden Aa in het noorden.

In de noordelijke rand ligt de Aa tussen bebouwing en infrastructuur. De ruimte is daar te beperkt om met ruime oeverzones te werken. Hier zal de Aa ingepast worden met ofwel steilere taluds ofwel met een kademuur en eenzijdig een wat flauwer talud. De Aa krijgt in dit gebied een kwalitatief hoogwaardige stedelijke uitstraling.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het kanaal, inclusief de te realiseren verbreding, ligt bij de gemeente. In de toekomst wordt nog een traject gestart om het beheer (en evtueel het onderhoud) over te dragen aan het waterschap).

Voor de nog aan te leggen Stads-Aa is met het waterschap de principe-afspraken gemaakt dat deze in beheer komt bij het waterschap en waarschijnlijk opgenomen gaat worden in de Legger. Er moeten nog afspraken gemaakt worden op operationeel niveau wie het onderhoud daadwerkelijk gaat uitvoeren en over verrekening van kosten.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

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

Archeologie

Gebieden met archeologische waarden, die belangrijk zijn voor de ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorie van Helmond, zijn samen met het beleidsplan archeologie in 2009 door de gemeenteraad vastgesteld (<http://www.helmond.nl/internet/beleidenonderzoek/Beleidsplan-Archeologie-Eindhoven-en-Helmond-2008-2012.html>).

Binnen het gebied Suytkade lag een terrein met een hoge archeologische verwachtingswaarde: TAW 23: Hoogeindsestraat. In het najaar van 2010 is in dit gebied een bodemsanering uitgevoerd.

Tijdens deze werkzaamheden is een archeologische begeleiding uitgevoerd. Daarbij zijn archeologische sporen en vondsten gedocumenteerd en verzameld en is de historische informatie van dit gebied veilig gesteld. Aangetroffen sporen zijn funderingen van gebouwen, enkele waterputten en een karrenspoor aan de Hoogeindsestraat en Zandstraat, nabij de vroegere afsplitsing met de Lieropse dijk. Daarnaast zijn waarnemingen uitgevoerd bij het uitgraven van het slib in de vroegere beekbedding van de rivier de Aa. Daarbij zijn onder andere houten beschoeiingen aangetroffen. Rapport zie: <http://www.eindhoven.nl/stad/historie-1/archeologie/78-Archeologische-begeleiding-Helmondgroenkwartier.htm>).

Na de saneringen zijn de archeologische waarden in dit gebied verdwenen en is de bestemming 'terrein van archeologische waarde' vervallen.

Het gebied is daarmee in archeologisch opzicht vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

5.3 Flora en fauna

In Suytkade is voor een groot aantal braakliggende terreinen door de woningbouwcrisis ingezet op een positieve aanpak, namelijk het concept 'tijdelijke natuur, permanente winst'. De voorwaarden voor tijdelijke natuur zijn dat het gaat om gebieden waar de uiteindelijke bestemming vastligt en waar de natuurontwikkeling zo veel mogelijk spontaan verloopt. Ontheffing van de Flora- en faunawet biedt de natuur daarbij de kans zich te ontwikkelen én de ontstane natuur ook weer weg te halen zonder consequenties. Het concept biedt zekerheid bij het uitvoeren van plannen.

In 2013 is bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken een 'verzoek ontheffing Flora- en faunawet; tijdelijke natuur' voor het plangebied gedaan. Deze ontheffing is verleend. Voor deze tijdelijke natuur is het Reglement Tijdelijke Natuur van toepassing.

De natuurwaarden in het gebied van het bestemmingsplan zijn grotendeels bekend. Er is nog niet zo lang geleden verkennend flora- en faunaonderzoek gedaan voor de Cacaofabriek (2011) en voor de braak liggende terreinen Suytkade (2013) is een ontheffing tijdelijke natuur verleend.

Bij alle ingrepen is de algemene zorgplicht in het kader van de Flora- en faunawet van toepassing. De werkzaamheden moeten zodanig uitgevoerd worden dat er sprake is van 'zorgvuldig handelen'. Bij een aantal ingrepen kan het nodig zijn om nader onderzoek het laten uitvoeren door een gespecialiseerd ecologisch bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

5.4 Groen en landschap

Op dit moment is er geen groenvisie voor het centrumgebied, waar ook het gebied van het bestemmingsplan onder valt. Als referentie dienen daarom de voor het gebied genoemde uitgangspunten in het Beleidsplan stedelijk groen.

In het beleidsplan stedelijk groen wordt de betekenis en de waarde van groen voor mens en milieu onderstreept. Eigenlijk is dat een 'open deur'. Immers de meerwaarde van groen voor het leefmilieu, de invloed op de kwaliteit van lucht en water, de biodiversiteit, de klimaatadaptatie, de waarde van vastgoed en niet te vergeten de mens is onbetwist.

Het uitgangspunt voor groen in relatie tot infrastructuur is dat het groen als onderdeel van de infrastructuur bijdraagt aan de herkenbaarheid voor de weggebruiker en aan de groenkwaliteit van de stad. Kanaaldijk ZW en Engelseweg zijn als robuuste lanen ingerichte structuren op stedelijk niveau. Deze worden beschermd en ontwikkeld.

Verder wordt in het beleid aangegeven dat het wenselijk is om barrières te verzachten en langzaam verkeersverbindingen te realiseren met de groengebieden in de omgeving zoals Groot Goor. De gebruiksmogelijkheden en ecologische kwaliteit van water en oevers van kanaal en insteekhaven zouden ontwikkeld en beter benut kunnen worden.

De in het Masterplan Suytkade geschetste ruimtelijke hoofdstructuur van Suytkade blijft overeind ondanks de gewijzigde markt, waar meer vraag is om in lagere dichtheid te bouwen. Voor Suytkade is het Masterplan en diens uitgangspunten voor groene en blauwe structuren dus nog steeds de referentie.

De drie boulevards zijn de belangrijkste infrastructuren binnen Suytkade en gelijktijdig dragers van duurzaam stedelijk groen. De bomen staan hier bij voorkeur in open bermen of grote boomvakken. Dit conform Standaard aanplant bomen. Het uitgangspunt voor stedelijke boomstructuren is een minimale levensduur van 50 jaar voor hoofdstructuren en 30 jaar voor woonstraten. De uit te werken plannen dienen daaraan te voldoen.

De groene randen van Suytkade aan het kanaal, de insteekhaven en de groen- blauwe lijn van de Nieuwe oude Aa zijn te beschermen en te ontwikkelen ruimtelijke dragerstructuren op stedelijk en regionaal niveau. Ook is dat de locatie voor het opvangen en bufferen van hemelwater uit de aangrenzende gebieden. Het kanaal heeft tevens de functie als ecologische verbinding door de stad. Het begeleidende groen kan hier in principe uitgroeien tot monumentaal groen. De bestaande boomstructuren in brede bermen aan de Kanaaldijk en aan de Albatroskade hebben een beschermd karakter. Duurzaam beheren en ontwikkelen is hier de ambitie.

Volgens de typologie woongebieden in het beleidsplan stedelijk groen kan in het stedelijke gebied van het bestemmingsplan een groennorm van 25 á 75 m2 gebruiksgroen per woning worden gehanteerd. In de praktijk moet kleinschaliger buurtgroen binnen 5 minuten lopen en wijkgroen binnen 10 minuten lopen bereikbaar zijn. In principe kan hieraan worden voldaan, mede omdat bestaande voorzieningen in de Annawijk goed bereikbaar zijn en de Motte in Suytkade op een strategische locatie in het hart van de buurt is gelegen.

In het kader van het project 'Soet op Suyt' zijn aantrekkelijke en onderscheidende recreatieve routes aangelegd binnen de buurt en een verbinding richting Groot Goor. Hierdoor wordt een van de grotere groengebieden in het buitengebied van Helmond beter bereikbaar vanuit Suytkade.

Door de crisis in de woningbouw zal de voltooiing van Suytkade nog enkele jaren duren. Als tijdelijke invulling van de na het slopen van de vervallen industriële bebouwing braak liggende terreinen is het concept van wachtlanden, stadslandbouw en routes met plukfruit en beeldmerken geïntroduceerd. De 'wachtlanden' zijn door het enorme oppervlak meest in het oog vallend. Deze terreinen zijn tijdelijk voorzien van een aantrekkelijke kleurrijke en insectenvriendelijke beplanting die op een extensieve wijze beheerd kan worden. Door de industriële geschiedenis van Suytkade zijn de terreinen niet geschikt voor betreding en dienen alleen als aan bloemen rijke coulisse. De tijdelijke inrichting staat de definitieve invulling in de vorm van woningbouw niet in de weg.

5.6 Wonen

Woonvisie 2012-2020

De gemeente Helmond maakt onderdeel uit van de woningmarkt Zuid Oost Brabant. Met de 21 samenwerkende gemeenten zijn afspraken gemaakt over de woningbehoefte. Deze woningbehoefte is gebaseerd op de provinciale bevolkingsprognose, die eind 2014 door GS van Noord-Brabant is vastgesteld.

Het aandeel van de nieuwbouw in de ontwikkeling van de woningvoorraad bedraagt gemiddeld niet meer dan 1 %. Voor de periode 2014 – 2023 zijn in regionaal verband woningbouwafspraken gemaakt die erop neerkomen dat de gemeente Helmond 4.145 woningen toevoegt (rekening houdend met sloop/vervangende nieuwbouw en compensatie extramuralisatie is hiervoor een bruto programma nodig van 4.950 woningen). Voor de korte termijn (3 tot 5 jaar) zullen deze woningen worden gerealiseerd op zowel uitbreidings-, transformatie- als inbreidingslocaties, uitgaande van een globale verdeling van gemiddeld 1/3 per locatie. Indien de omstandigheden op de woningmarkt of de exploitatie van een locatie hierom vragen kan evenwel een accentverschuiving tussen locaties wenselijk/noodzakelijk zijn. Hiervan is 2/3 voor eigen behoefte (3300 woningen) en 1/3 voor bovenlokale behoefte (1.650 woningen). De beleidsmatige taakstelling per jaar bedraagt dus de bruto productie van bijna 500 woningen per jaar. Hiervoor is een harde plancapaciteit aanwezig van circa 4.900 woningen. Voorliggende woningbouwcapaciteit maakt onderdeel uit van het te realiseren bruto woningbouwprogramma.

Opgemerkt wordt dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, immers begin jaren 2000 is de planvorming van Suytkade reeds opgestart. Het bestemmingsplan Suytkade I is een actualisatie bestemmingsplan. Ondanks deze constatering is de woningbouwcapaciteit getoetst aan het BRO (in concreto de Ladder voor duurzame verstedelijking).

Uitgaande van de drie daarin genoemde stappen voor ontwikkeling kan worden geconcludeerd:

- a. De woningbouwcapaciteit in het bestemmingplan Suytkade I past in de actuele regionale behoefte. De capaciteit maakt onderdeel uit van de hiervoor genoemde regionale afspraken.
- b. Het betreft een transformatie locatie. De gekozen typologie van woningen, de doelgroep en de planopzet maken het niet mogelijk deze capaciteit op te vangen in bestaand stedelijk gebied.
- c. De locatie is gelegen nabij het centrum en is sluit qua ligging en ontsluiting goed aan bij het bestaand stedelijk gebied.

In het te actualiseren bestemmingsplan Suytkade was een capaciteit van maximaal 1250 woningen opgenomen. Binnen het plangebied zijn reeds 377 woningen gerealiseerd. Daarnaast is voor een deel van het plangebied in 2010 het bestemmingsplan Suytkade – Groenkwartier Noord opgesteld.

Hierbinnen is realisatie van circa 101 woningen mogelijk.

Met aftrek van de reeds gerealiseerde woningen en de capaciteit die in een ander bestemmingsplan is ondergebracht, bedraagt de capaciteit van onderhavig bestemmingsplan maximaal 825 woningen.

5.7 Detailhandel, horeca, leisure en sport en maatschappelijke voorzieningen

Detailhandel

Sinds 2014 is aan de Suytboulevard een Lidl supermarkt aanwezig. Deze vervult een lang gekoesterde wens om in het zuidelijk stadsdeel een winkelvoorziening te hebben. In hetzelfde gebouw zijn vier units voor detailhandel of horeca aanwezig, deze zijn op dit moment nog niet ingevuld.

Met deze centraal gelegen detailhandelsvoorziening van formaat (supermarkt 1500 m² en units 500 m²), is de behoefte aan detailhandel binnen Suytkade grotendeels gevuld.

Om levendigheid binnen de stadswijk te krijgen, zijn binnen de bestemming 'Woongebied' kleinschalig nog enkele detailhandelsvoorzieningen toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Maximaal twee vestigingen op de begane grond van maximaal 350 m². Deze mogelijkheid zat ook binnen het te actualiseren bestemmingsplan.

Verder is binnen de bestemming 'Gemengd' bij de diverse functies ondergeschikt en ondersteunend detailhandel toegestaan.

Horeca

In het Horecabeleidsplan Helmond 2011-2015 staat de volgende beleidslijn opgenomen voor de Kanaalzone/Suytkade: "In de Kanaalzone ten noorden en zuiden van het centrum (zoals Suytkade) is ruimte voor horeca". Dit wordt nog verduidelijkt in bijlage 6 van het plan; horeca, B&B en hotels, hetgeen weer ontleend is aan het leisurebeleid uit de Nota vrijetijdsvoorzieningen Helmond 2010-2015.

Binnen het complex Fitland XL zijn een hotel en restaurant aanwezig. Deze functies zijn onderdeel van het totaalcomplex met verder een sporthal, bowlingbaan en saunacomplex. Fitland heeft aan weerszijden van het bestaande gebouw de mogelijkheid om nog uit te breiden, daarbinnen is tevens horeca toegestaan.

In de nog leegstaande unit bij de Lidl is horeca toegestaan, deze is 500m² groot. Verder is net buiten het plangebied, in de Cacaofabriek, een restaurant aanwezig.

Binnen de bestemming 'Gemengd' is bij de diverse nog te ontwikkelen functies ondergeschikt en ondersteunend horeca toegestaan.

Binnen de bestemming 'Woongebied' zijn kleinschalig nog enkele horecavoorzieningen toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Maximaal 2 vestigingen op de begane grond van maximaal 150 m². Deze mogelijkheden zaten ook in het bestemmingsplan Suytkade en dragen bij aan de gewenste levendigheid binnen de stadswijk.



Aanwezige horeca en mogelijkheden voor horeca, direct en ondersteunend

Een bijzondere locatie voor een paviljoen is op de uiterste zuidpunt van Suytkade. Hier is een kleinschalig paviljoen in een groene omgeving toegestaan. Hier is onder andere horeca toegestaan.

Leisure en sport

Leisure en sport zijn in het zuidelijk deel van Suytkade belangrijk functies. Binnen Fitland XL zijn een bowlingbaan, een saunacomplex en een grote sporthal aanwezig. Aan weerszijden van het bestaande complex is nog de mogelijkheid om deze functies uit te breiden, binnen de bestemming 'Gemengd'. Deze mogelijkheid zat ook binnen het te actualiseren bestemmingsplan.

Verder is leisure toegestaan binnen de andere gebieden bestemd voor 'Gemengd', met uitzondering van de bestemming van de Lidl. Leisure is daarmee toegestaan in het zuiden van Suytkade; in de Zuidknoop (rondom Fitland XL), in het Groenkwartier Zuid en op twee vlakken rondom het Zuidplein (het meest zuidelijke waterblok bij de Suytkadebrug en het meest zuidelijk bouwblok van het Stedelijk Blok bij de Arcadestraat). Daarnaast is leisure toegestaan in het uiterste noorden aan weerszijden van de Kanaalboulevard; op het nog te bebouwen vlak bij de Cacaofabriek en op de hoek Kanaalboulevard – Hoogeindsestraat.



De aanwezigheid en mogelijkheid voor leisure

Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd', met uitzondering van specifieke vorm van gemengd - 2 en - 5 vanwege de geurcontour van bedrijven in de omgeving. Daarnaast zijn in de bestemming Woongebied maatschappelijke voorzieningen toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Aan de Suytboulevard is De Groene Campus aanwezig, een school voor MBO-opleidingen binnen de sector Groen. Dit is op dit moment de enige maatschappelijke voorziening binnen Suytkade.

5.8 Bedrijven en kantoren

Aan de Scheepsboulevard, in het Groenkwartier Zuid, is het Food Tech Park Brainport aanwezig, ook wel de Foodcampus genoemd. Hier zijn bedrijven gevestigd die gericht zijn op Food en Technologie. Binnen de zuidelijk in het plan gelegen bestemming Gemengd is de vestiging van bedrijven toegestaan.

Kantoren zijn binnen Suytkade nog niet aanwezig. Binnen de bestemming 'Gemengd' is de vestiging van kantoren toegestaan.

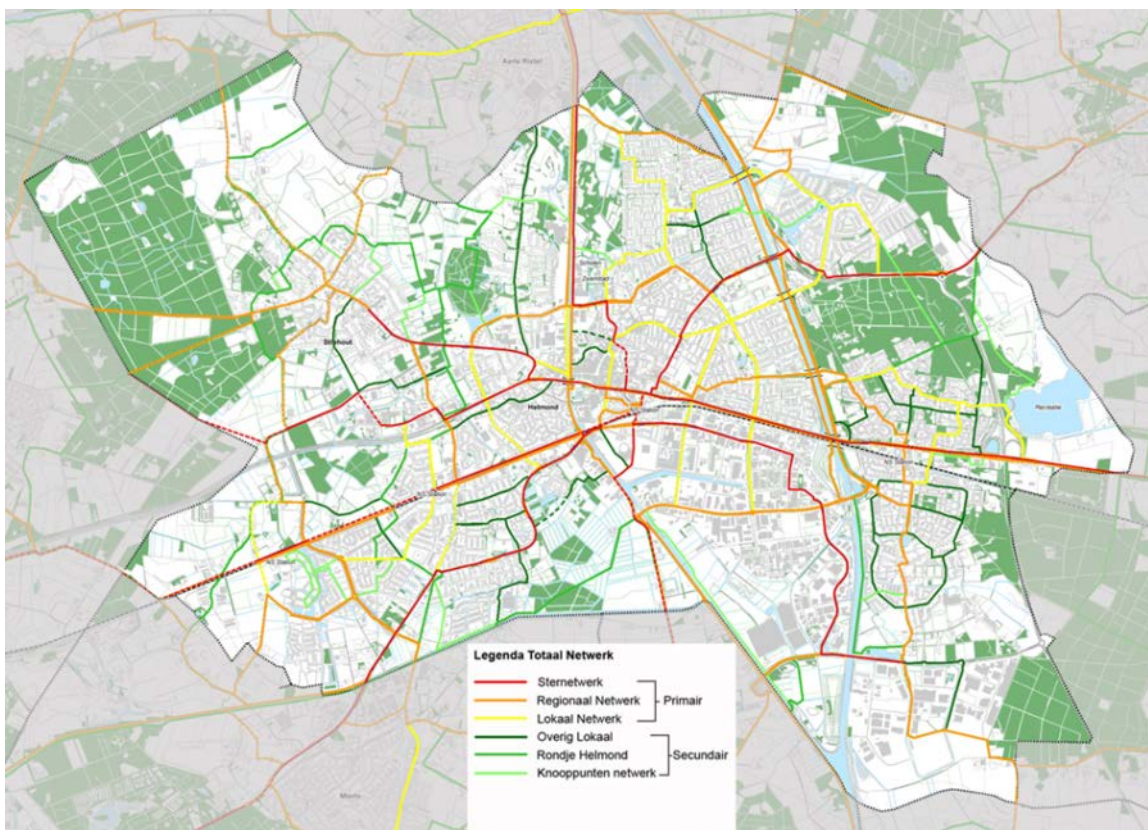
5.9 Verkeer en parkeren

Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

Het plangebied is gelegen in de "oksel" van belangrijke stedelijke verkeersstructuren. In de huidige categorisering van wegen zijn de Engelseweg en de Kanaaldijk Zuid-West aan de randen van het plangebied aangewezen als zo genaamde Ontsluitingswegen A. De Suytboulevard, de centrale as door het gebied, en de in 2014 geopende spoortunnel maken onderdeel uit van de Centrumring en zijn gecategoriseerd als Ontsluitingweg B. Op genoemde geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. Van de overige wegen in Suytkade zijn bestemd tot zogeheten erftoegangswegen (verblijfsgebieden) en hebben een maximum snelheid van 30 km/uur (zie kaart categorisering van wegen).

Langzaamverkeersstructuur

De langzaamverkeersstructuur in Suytkade volgt voornamelijk de hoofdwegenstructuur (bijvoorbeeld de fietspaden langs de Engelseweg en de Suytboulevard). Deze fietsroutes maken onderdeel uit van belangrijke fietsverbindingen, het zogenaamde Sterfietsnet en Regionaal fietspadennet. Daarnaast lopen nog enkele andere fietsverbindingen (knooppuntroutes, rondje Helmond, lokale routes) welke grotendeels over de bestaande woonstraten lopen (zie bijgevoegde kaart Fietsnetwerken).



Fietsnetwerk Helmond

Openbaar vervoer

In het nabijgelegen Stationskwartier is het belangrijkste openbaar vervoerknooppunt van Helmond gelegen. Op het Stationsplein is niet alleen het station NS Helmond Centraal gelegen, maar tevens het busstation waar alle stads en streekdiensten halteren. Vanaf het station Helmond Centraal vertrekken intercity's in de richting van Venlo of Eindhoven/ Den Haag en tevens stoptreinen in genoemde richtingen.

Daarnaast bestaat binnen de gemeente Helmond voor iedereen de mogelijkheid om zich met de Taxibus van deur tot deur te laten vervoeren. De Taxibus biedt ook de mogelijkheid voor vervoer van en naar een groot aantal gemeenten binnen de regio. De Taxibus halteert eveneens op het stationsplein.

Het station is op ongeveer 500m afstand van het plangebied gelegen.

Parkeren

In de bijlage zijn de parkeernormen voor het plangebied opgenomen. De parkeernormen zijn overgenomen uit de beleidsregel Parkeerrichtlijn gemeente Helmond 2007. De normen in de parkeerrichtlijn zijn gebaseerd op CROW publicaties en de CROW uitgave ASVV. Daar waar lokale omstandigheden daar aanleiding toe gaven, is afgeweken van de basisnormen. De aangegeven bedragen van huur- en koopwoningen zijn geïndexeerd voor 2015 opgenomen. Deze dienen jaarlijks geïndexeerd te worden.

Binnen de door de CROW gehanteerde gebiedsindeling wordt Helmond beschouwd als 'sterk stedelijk'. Het plangebied Suytkade I behoort tot de zogenaamde schil van Helmond.

De opgenomen parkeernormen zijn minimumnormen waaraan voldaan moet worden. Het is toegestaan om meer parkeerplaatsen dan de norm te realiseren.

Naast het normatieve aantal dient tevens, zeker bij zorggerelateerde voorzieningen, aandacht te zijn voor voldoende gehandicaptenparkeerplaatsen. Deze hebben een grotere afmeting dan een reguliere parkeerplaats.

Parkeerplaatsen dienen in principe op eigen terrein gerealiseerd te worden. Parkeerplaatsen voor bezoekers moeten altijd toegankelijk en beschikbaar zijn. Indien op eigen terrein geen ruimte is en in het openbaar gebied mogelijkheden zijn, kan het bevoegd gezag toestemming verlenen om de benodigde parkeerplaatsen in het openbaar gebied te realiseren. Hier staat dan veelal een vergoeding van de kosten tegenover.

In de toekomst wordt in Suytkade een (betaald) parkeerregime ingevoerd.

Fietsparkeren

Ten behoeve van het parkeren van (brom) fietsen ten behoeve dienen tevens de benodigde stallingsplaatsen gerealiseerd worden. Het bouwbesluit stelt hier nadere eisen aan.

5.10 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 te worden gehouden.

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

De handhavingsstrategie 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 handhavingsstrategie: '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 handhavingsbeleid 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.

6. HAALBAARHEID

Het bestemmingsplan "Suytkade I" betreft een actualisering van een gedeelte van het thans ter plaatse geldende bestemmingsplan "Suytkade".

In het bestemmingsplangebied zijn ontwikkelingen opgenomen die ook reeds waren voorzien in het bestaande bestemmingsplan.

De gronden waarop nog ontwikkelingen mogelijk zijn, zijn op dit moment, met uitzondering van een nog te bebouwen perceel waarvoor vanuit de grondexploitatie "Suytkade" al een grondverkoop heeft plaatsgevonden, of komen op korte termijn, na afwikkeling van de ontvlechting van de Grondexploitatie Maatschappij (GEM) Suytkade waarover inmiddels overeenstemming is bereikt, volledig in eigendom van de gemeente Helmond. In de ontvlechting is overeengekomen, dat door de andere partij in de GEM nog 2 waterblokken worden gerealiseerd.

Met de ontwikkelingen en het resultaat van deze ontwikkelingen is rekening gehouden binnen de hiervoor respectievelijk aanwezige gemeentelijke grondexploitaties "Suytkade" en "Cacaofabriek e.o.". Voor beide grondexploitaties wordt een tekort verwacht waarvoor binnen de grondexploitatie door de gemeente een voorziening is getroffen. Op dit moment heeft dit bestemmingsplan dan ook geen verdere financiële consequenties. Dit bestemmingsplan is hiermee economisch uitvoerbaar.

Omdat de gronden waarop nog ontwikkelingen mogelijk zijn in zijn geheel, met uitzondering van één nog door derden te bebouwen perceel waarvoor reeds vanuit de grondexploitatie Suytkade verkoop van bouwrijpe grond heeft plaatsgevonden en daarmee opbrengsten zijn gegenereerd, in eigendom zijn of komen van de gemeente Helmond en als zodanig onderdeel uitmaken van de gemeentelijke grondexploitaties "Suytkade" en "Cacaofabriek e.o." is daarmee voor de gemeente Helmond, conform artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening (Wro), het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd. Omdat daarnaast ook 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 laten gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

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 2012.

7.2. 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 de bestemmingen 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.
- *Specifieke gebruiksregels*: Hier worden de vormen van gebruik aangegeven die strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving. Het omvat de gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.
- *Afwijken gebruiksregels*: Hier is geregeld dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kan afwijken van de gebruiksregels.
- *Wijzigingsbevoegdheid*: Geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan onder voorwaarden te wijzigen in een andere bestemming

In geval van dubbelbestemmingen is er sprake van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. De bestemmingsomschrijving van een dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven bestemming (basisbestemming), tevens voor deze aanvullende bestemming zijn bestemd.

In hoofdstuk 3, algemene regels, staan de volgende bepalingen en regels:

- *Anti-dubbeltelbepaling*: Regelt 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.
- *Algemene aanduidingsregels*: In dit plan is de geluidzone industrie van Vlisco en Hoogeind opgenomen. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij het betreft woningen binnen de bestemming 'Gemengd', met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd -1' en 'Woongebied', waarvoor een hogere waarde geluidhinder is verleend, dan wel deze woningen worden gerealiseerd met een dove gevel en die voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage bij de regels is opgenomen.
- *Algemene bouwregels*: Hierin staat een verbod om te bouwen als daardoor andere bouwwerken met bijbehorend bouwperceel niet langer voldoen aan, en/of meer gaan afwijken van plan. Tevens opgenomen laad- en losmogelijkheden en de mogelijkheid om nadere eisen te stellen.
- *Algemene gebruiksregels*: Hier is een verbod opgenomen om de gronden en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming(en).
- *Algemene afwijkingsregels*: geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid om een afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- *Algemene wijzigingsregels*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan onder voorwaarden te wijzigen voor geringe wijzigingen van de bestemmingsgrenzen.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

- *Het overgangsrecht*: Deze regels geven vorm en inhoud aan het overgangsrecht en zijn standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *De slotregel*: is het laatste artikel met de titel van het plan.

De in dit plan voorkomende bestemmingen en dubbelbestemmingen worden hieronder kort toegelicht:

Bestemmingen

Gemengd

Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegelaten, waarbij een onderscheid is gemaakt naar zes verschillende vormen van gemengd. Afhankelijk van de specifieke vorm die is aangegeven betreft het: kantoor, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, leisure, detailhandel, horeca I en II al dan niet ondersteunend en ondergeschikt, sport, vergaderfaciliteiten, een supermarkt. Binnen specifieke vorm van gemengd -1 zijn tevens woningen toegestaan. Vanwege het rail- en wegverkeerslawaai en de geluidzone industrie moeten deze woningen voldoen aan de voorwaarden van het verleende besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage bij de regels is opgenomen. Vanwege het railverkeerslawaai moet een deel van de woningen binnen deze bestemming worden gebouwd met een dove gevel. Er is een aanduiding opgenomen waar bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan. Ten zuiden van de Hoogeindsestraat en ten westen van de Montgomerystraat is de aanduiding 'water' opgenomen waar de Stads Aa is gepland. Ten zuiden van de Suytkadebrug is eveneens de aanduiding 'water' opgenomen waar de Zuid Willemsvaart wordt verbreed. Er is een binnenplanse afwijking opgenomen om op locaties waar leisure is toegestaan de leisurefuncties entertainment en vermaak onder voorwaarden mogelijk te maken. Voor drie gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-3' is onder voorwaarden een wijzigingsbevoegdheid naar Woongebied, al dan niet met de aanduiding 'zorgwonen', opgenomen.

Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn bestemd tot groen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd.

Verkeer

Deze bestemming ziet op hoofdontsluitingswegen binnen het plangebied. Er zijn kleine gebouwtjes voor nutsvoorzieningen toegestaan en voor het overige alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer-Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de wegen en straten, pleinen en fiets- en voetpaden gelegen met een functie zowel gericht op verblijf als op de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Hierbinnen zijn twee specifieke vormen van verkeer opgenomen voor diverse functies en bouwmogelijkheden. Tevens toegestaan zijn parkeren, speelvoorzieningen en groen. Kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Met een specifieke aanduiding is aangegeven waar bovengrondse verbindingen tussen gebouwen zijn toegestaan met de maximale bouwhoogte.

Water

Binnen deze bestemming is de Zuid-Willemsvaart en de Industrie Haven gelegen en het overige water binnen het plangebied. Binnen deze bestemming zijn waterstaatkundige voorzieningen zoals waterkeringen, kades en bruggen toegestaan. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Wonen

Deze bestemming geldt voor de bestaande woonfuncties binnen het plangebied, dit betreft de gerealiseerde woningen op Suytkade. Binnen het bouwvlak mogen woningen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte. Op één plaats zijn van wonen afwijkende functies toegestaan, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Er is een binnenplanse afwijking opgenomen om een aan huis gebonden bedrijf onder voorwaarden toe te staan.

Woongebied

Deze bestemming ziet op twee ontwikkelingsgebieden waar woningen gebouwd mogen worden. In specifieke vorm van woongebied – 1 zijn gestapelde woningen toegestaan, welke moeten worden omgeven door water, waarbij minimaal 40% van het bestemmingsvlak uit water moet bestaan. Dit water heeft een rechtstreekse aansluiting op het kanaal. In specifieke vorm van woongebied - 2 zijn grondgebonden en gestapelde woningen toegestaan. Ten zuiden van de Hogeindsestraat is de aanduiding 'water' opgenomen waar de Stads Aa is gepland. Vanwege het rail- en wegverkeerslawaaï en de geluidzone industrie moeten woningen voldoen aan de voorwaarden van het verleende besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage bij de regels is opgenomen. Via een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden een aantal andere functies toegestaan.

Dubbelbestemmingen

Leiding-Gas

In de zuidzijde van het plangebied en in de Kanaaldijk Zuidwest zijn vier hoge druk gastransportleidingen aanwezig met ieder afzonderlijk een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Daarnaast is een afsluiterschema aanwezig met een bijbehorende beschermingszone. 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 aanlegactiviteit opgenomen.

Waarde-Ecologie

Deze dubbelbestemming ligt op de Zuid Willemsvaart en de Insteekhaven. 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.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

De kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro. – waarin wordt medegedeeld dat er voor het omschreven gebied een bestemmingsplan in voorbereiding is - heeft plaatsgevonden op 2 mei 2014.

8.2. Resultaten wettelijk overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan Suytkade I is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro naar een aantal vooroverleginstanties gezonden. Na het vooroverleg is ervoor gekozen om het bestemmingsplan in 2 delen te knippen. Voor de reacties heeft dit geen consequenties. Onderstaand de opmerkingen van deze instanties en de reactie van de gemeente daarop.

Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap heeft aangegeven geen aan- of opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Zuidoost Brabant

De Veiligheidsregio adviseert een aantal maatregelen te treffen. Burgemeester en wethouders van Helmond zullen rekening houden met het advies en zullen dit advies waar mogelijk vertalen naar concrete maatregelen op de momenten waarop dit aan de orde is.

Gasunie

De Gasunie heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

8.3. Procedure ontwerpplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op 20 januari 2016 gepubliceerd en heeft met ingang van 21 januari 2016 gedurende 6 weken terinzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn binnen die termijn geen zienswijzen ingediend.