

# Bestemmingsplan 'Helmond-Oost I'

## Inhoud

### Toelichting

- Bijlagen:
- Onderzoek externe veiligheid (10 mei 2012)
  - Pre-advies Veiligheidsregio (17 februari 2014)
  - Advies Veiligheidsregio (25 september 2014)
  - Akoestisch onderzoek (10 oktober 2014)

### Regels

- Bijlagen:
- Parkeernormen Helmond-Oost I
  - Staat van Bedrijfsactiviteiten

### Verbeelding

NL.IMRO.0794.1100BP110050-2000

## Procedure

### Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 22 augustus 2014

### Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 28 november 2014

Ter inzage d.d. : 2 december 2014

### Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 9 juni 2015

Ter inzage d.d. : 30 juni 2015

In werking d.d. :

## INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2.	Situering en planherziening	4
1.3.	Geldende plannen	5
1.4.	Opzet plantoelichting	5
<b>2.</b>	<b>RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED.</b>	<b>6</b>
2.1.	Ligging in groter verband	6
2.2.	Historische ontwikkeling	6
2.3.	Ruimtelijke structuur	7
2.4.	Karakteristieke opbouw.	8
<b>3.</b>	<b>PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID.</b>	<b>9</b>
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Gemeentelijk beleid	14
<b>4.</b>	<b>MILIEU</b>	<b>17</b>
4.1.	Inleiding	17
4.2.	Milieueffectrapportage	17
4.3.	Externe veiligheid	17
4.4.	Geluidhinder	19
4.5.	Luchtkwaliteit	20
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	20
4.7.	Bodemkwaliteit	21
4.8.	Klimaat, energie en duurzaamheid	22
<b>5.</b>	<b>SECTORALE ASPECTEN</b>	<b>23</b>
5.1.	Waterparagraaf	23
5.2.	Flora en fauna, Groenvoorzieningen	24
5.3.	Archeologie en cultuurhistorie	25
5.4.	Wonen	25
5.5.	Bedrijvigheid en voorzieningen	27
5.6.	Verkeer	28

<b>6.</b>	<b>ECONOMISCHE HAALBAARHEID</b>	<b>31</b>
<b>7.</b>	<b>JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN</b>	<b>32</b>
7.1.	Inleiding	32
7.2.	Juridische methodiek	32
7.3.	Toelichting op de bestemmingen	32
<b>8.</b>	<b>PROCEDURE</b>	<b>35</b>
8.1.	Voor aankondiging	35
8.2.	Resultaten wettelijk overleg	35
8.3.	Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	37

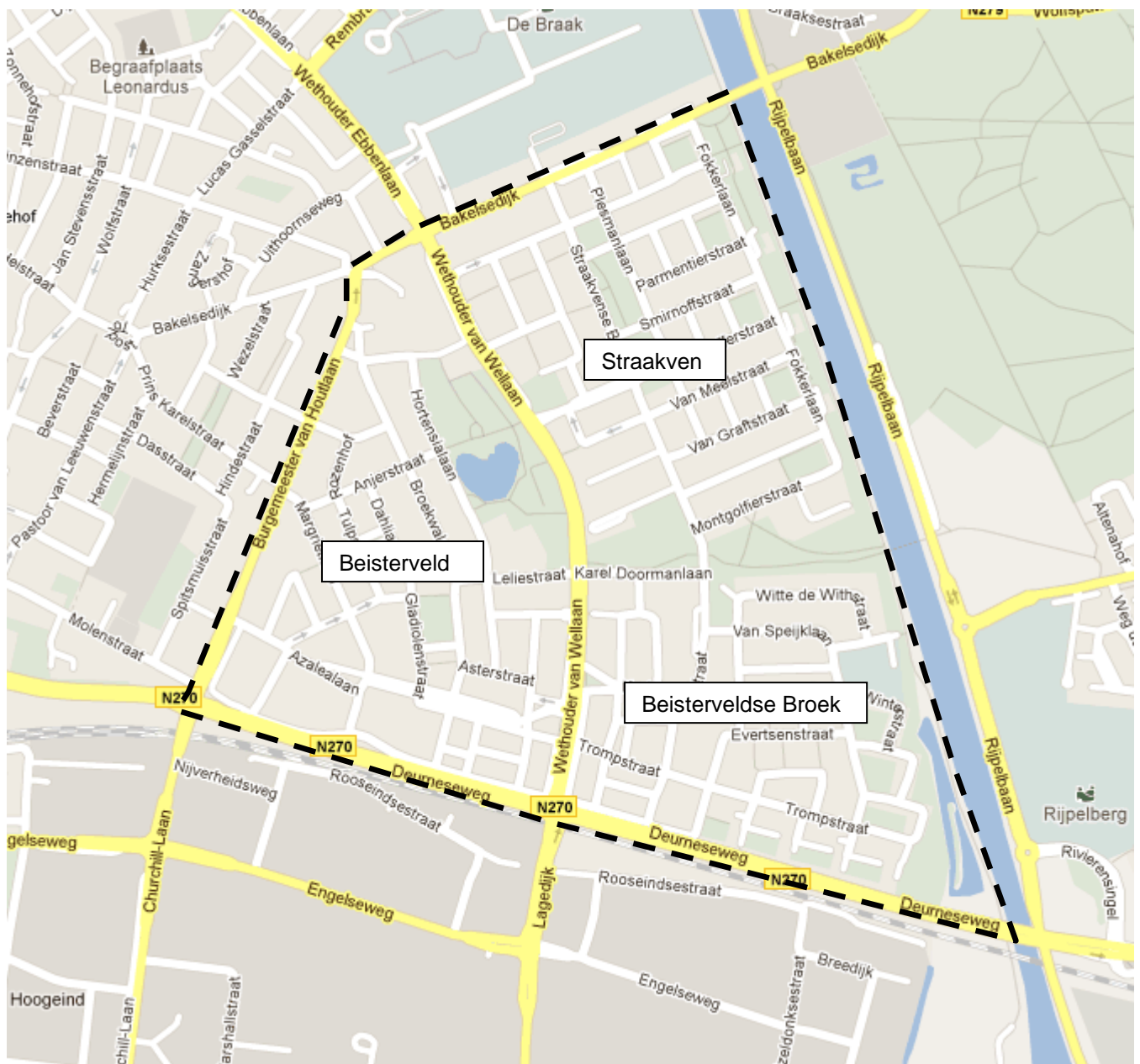
# 1. INLEIDING

## 1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is het bestemmingsplan 'Helmond-Oost I' gemaakt. Dit ten behoeve van een goed ruimtelijk beheer van dit stadsdeel. Daarnaast is in dit plan een nieuwbouwproject opgenomen op de hoek van de Straakvense Bosdijk - Montgolfierstraat - Van Weerden Poelmanstraat. De daar geldende maatschappelijke bestemming is gewijzigd in een woonbestemming.

## 1.2. Situering en planherziening

De wijk Helmond-Oost is gelegen ten oosten van de binnenstad. In grote lijnen betreft het de woonbuurten Beisterveld, Beisterveldse Broek en Straakven, die worden begrensd door de Bakelsedijk, de Burgemeester van Houtlaan, de Deurneseweg en de Kanaalomleiding.



Kaart ligging plangebied

### **1.3. Geldende plannen**

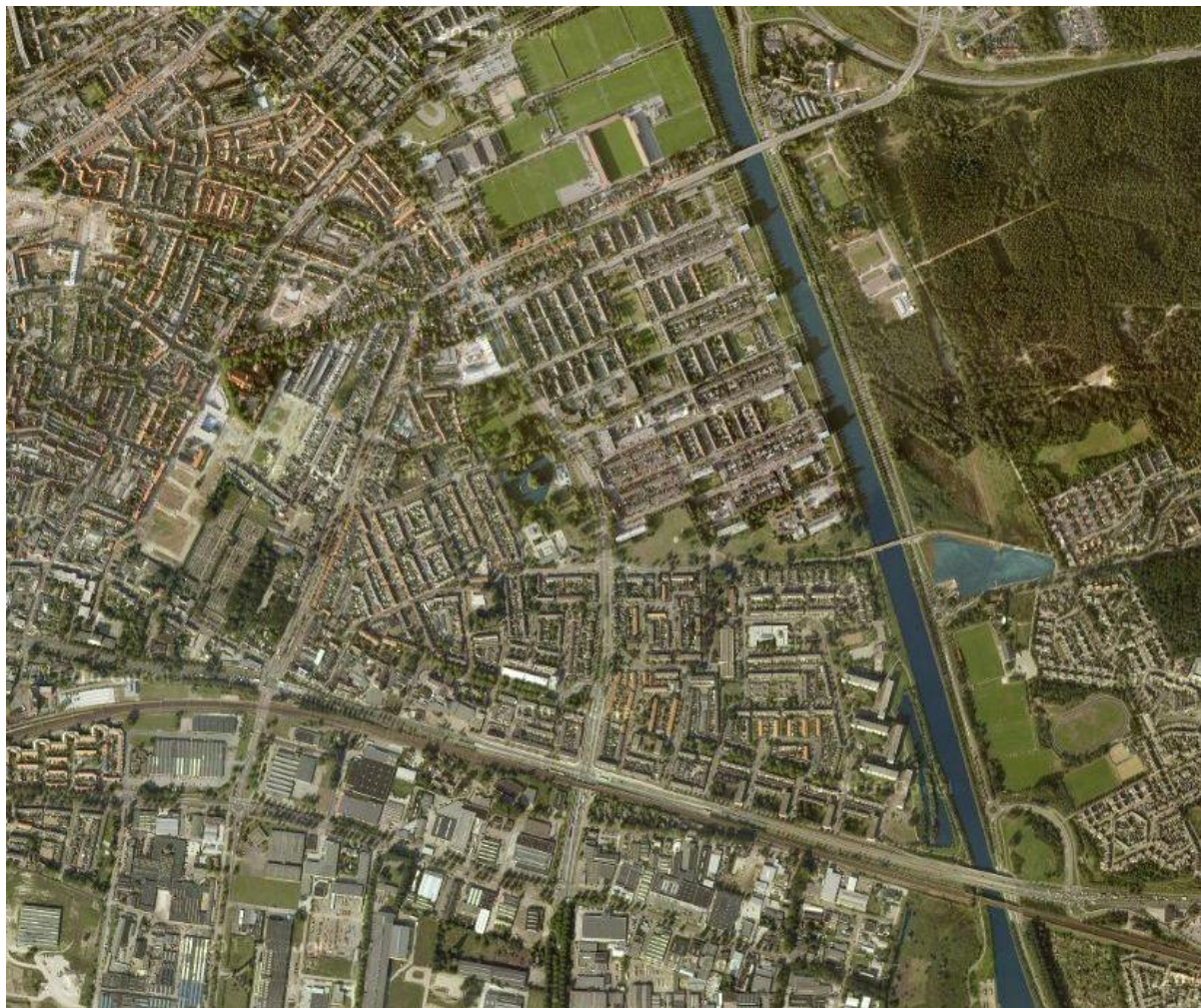
- Bestemmingsplan 'Helmond-Oost', vastgesteld door de raad op 6 juli 2004, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 21 december 2004, in werking vanaf 8 maart 2005.
- Wijzigingsplan 'Helmond-Oost - Van Speijklaan 65', vastgesteld door burgemeester en wethouders op 2 juli 2013, in werking vanaf 28 augustus 2013.
- Bestemmingsplan 'Herziening Helmond-Oost - Margrietlaan 67', vastgesteld door de raad op 13 januari 2009, in werking vanaf 14 maart 2009.
- Bestemmingsplan 'Herziening Helmond-Oost – Burgemeester van Houtlaan 162', vastgesteld door de raad op 2 juni 2009, in werking vanaf 24 juli 2009.

### **1.4. Opzet plantoelichting**

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

## 2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED.

### 2.1. Ligging in groter verband



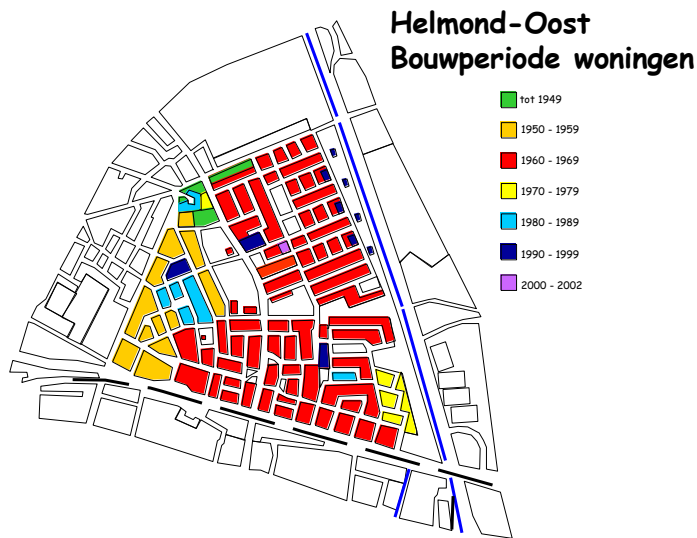
*Kaart ligging plangebied*

### 2.2. Historische ontwikkeling

Het plangebied grenst direct aan de oude kom (Binnenstad Oost) van Helmond. Het gebied is grotendeels onbebouwd gebleven tot de tweede helft van de twintigste eeuw. In de jaren 50 en 60 werd de uitbreiding Beisterveld gerealiseerd. Bij de realisatie van deze buurt stond de parochie centraal. Voorzieningen, zoals kerk, pastorie, lagere school, patronaatsgebouw en clubhuis, werden centraal in de buurt gesitueerd. De concentratie aan voorzieningen met als baken de kerk is nog zichtbaar rond de kruising tussen de Azalealaan en de Margrietlaan bij de (voormalige) Bernadettekerk. De zo geformeerde buurt en parochie hadden een duidelijke grens, waarmee min of meer een territorium werd afgebakend. De buurten Beisterveldse Broek en Straakven, daterend uit de jaren zestig, zijn gebouwd op basis van de wijkgedachte. Deze gedachte ging ervan uit dat een wijk een duidelijke begrenzing moet hebben. Daarnaast dienden de verschillende gemeenschappelijke voorzieningen op loopafstand bereikbaar te zijn. Behalve kenmerken van de wijkgedachte, zijn ook kenmerken van het in de jaren '60 van de vorige eeuw breed aangehangen functionarisme herkenbaar. Dit komt vooral tot uiting in de gebruikte 'stempels', een herhaling van verkavelingselementen.

De meest recente ingreep betreft de omleiding van de Zuid-Willemsvaart uit de jaren '90 van de vorige eeuw. Na de omleiding loopt deze pal langs de oostzijde van het plangebied. Volgend op deze omleiding werden in de tweede helft van de negentiger jaren van de vorige eeuw aan de Fokkerlaan

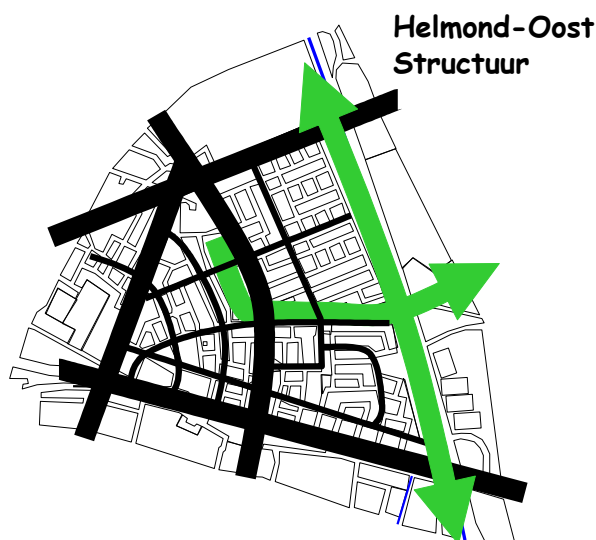
een viertal appartementengebouwen in een markante vormgeving (zeilwoningen) gerealiseerd, profiterend van de uitzichtmogelijkheden over het water.



### 2.3. Ruimtelijke structuur

De aanwezige groenstructuur en het hoofdwegennet vormen een duidelijke begrenzing van de drie buurten Beisterveld, Beisterveldse Broek en Straakven. De groenstructuur bestaat uit enerzijds het centraal gelegen Hortensiapark, de groenzone langs de kanaalomleiding en de verbindende zone daartussen. Samen met de Burgemeester van Houtlaan, Deurneseweg, Wethouder van Wellaan en Bakelsedijk omkaderen deze parken/zones de drie buurten.

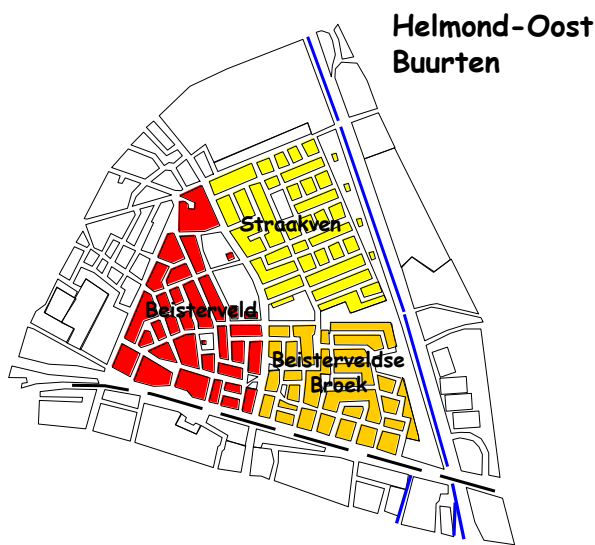
De buurt Beisterveld kent een in opzet rechthoekig stratenpatroon met daarin opgenomen een aantal diagonalen en enkele 'geknikte' straten. De opzet van de westzijde van de buurt Beisterveldse Broek sluit hier min of meer bij aan. De oostzijde kent een veel sterker orthogonaal karakter, mede door de hier toegepaste stempels. De buurt Straakven is strikt orthogonaal van opzet, door de hier veelvuldig toegepaste stempels. De oostzijde van de wijk, waar de omleiding van de Zuid-Willemsvaart een duidelijke rand vormt, wordt geaccentueerd door een groenstructuur met daarin hoogwaardige karakteristieke hoogbouw. De aanwezige voorzieningen zijn voornamelijk min of meer centraal binnen de afzonderlijke buurten gelegen. In een later stadium zijn ook enkele voorzieningen voornamelijk van maatschappelijke aard in de groenstructuur gerealiseerd.



## 2.4. Karakteristieke opbouw.

De wijk Helmond-Oost heeft een duidelijke weerslag van de wijze van bouwen in de vijftiger en zestiger jaren van de vorige eeuw. De karakteristieke opbouw van duidelijk afgebakende woonbuurten, met voorzieningen centraal in de buurt gelegen, is nog geheel intact. Ook de scheiding door groenzones is nog duidelijk herkenbaar. Handhaving van deze karakteristieke opbouw is uitgangspunt bij toekomstige ingrepen in de wijk.

Voor de woonbuurten betekent dit tenminste handhaving van de scherpe begrenzing naar de groenzones en van het rechthoekige/stempelmatige karakter van de verkaveling. Het verder bebouwen van de groenzones dient te worden voorkomen. Bij vervanging van bebouwing in de groenzones staat handhaving van de bebouwingswijze van solitair in het groen voorop.





### **3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID.**

#### **3.1. Rijksbeleid**

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

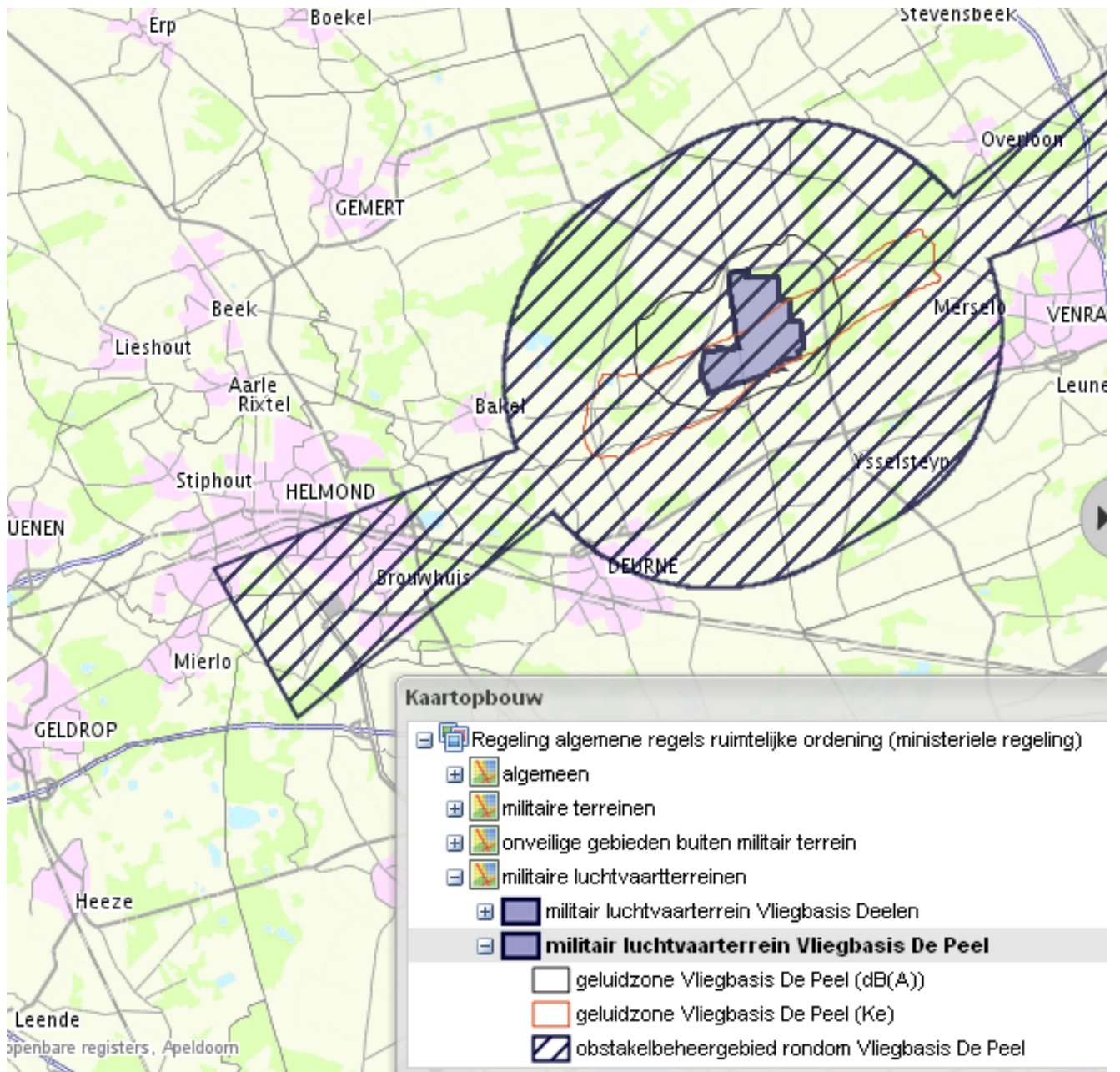
Het ruimtelijke orderingsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de op 13 maart 2012 in werking getreden Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat,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

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.

Op dit plan zijn de regels uit het Barro van toepassing met betrekking tot rijksvaarwegen, radarverstoringgebied vliegbasis Volkel en obstakelgebied vliegbasis De Peel:

1. De Zuid-Willemsvaart is in het Barro aangewezen als rijksvaarweg en is als vrijwaringszone van een rijksvaarweg. Volgens artikel 2.12 van het Barro moet in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een rijksvaarweg, of een vrijwaringszone van een rijksvaarweg, rekening worden gehouden met het voorkómen van belemmeringen van de doorvaart, zichtlijnen en contact van de scheepvaart, de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten en beheer en onderhoud aan de rijksvaarweg.  
In het voorliggende bestemmingsplan is alleen de westelijke oever van deze vaarweg opgenomen. De vaarweg zelf en de oostelijke zijde vallen in andere bestemmingsplannen. Er worden in dit plan geen wijzigingen aangebracht in de bestaande situatie rondom de Zuid-Willemsvaart. De toegankelijkheid en overzichtelijkheid voor het scheepvaartverkeer wordt gehandhaafd conform de huidige situatie. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in lijn met het Barro.
2. Hoewel gelegen binnen het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel en (voor een klein deel) het obstakelbeheergebied van de vliegbasis De Peel, worden de toelaatbare hoogtes in dit bestemmingsplan niet overschreden. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan het Rijksbeleid.



Kaart militair luchtvaartterrein Vliegbasis De Peel

### 3.2. Provinciaal beleid

#### Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 en Verordening ruimte 2014

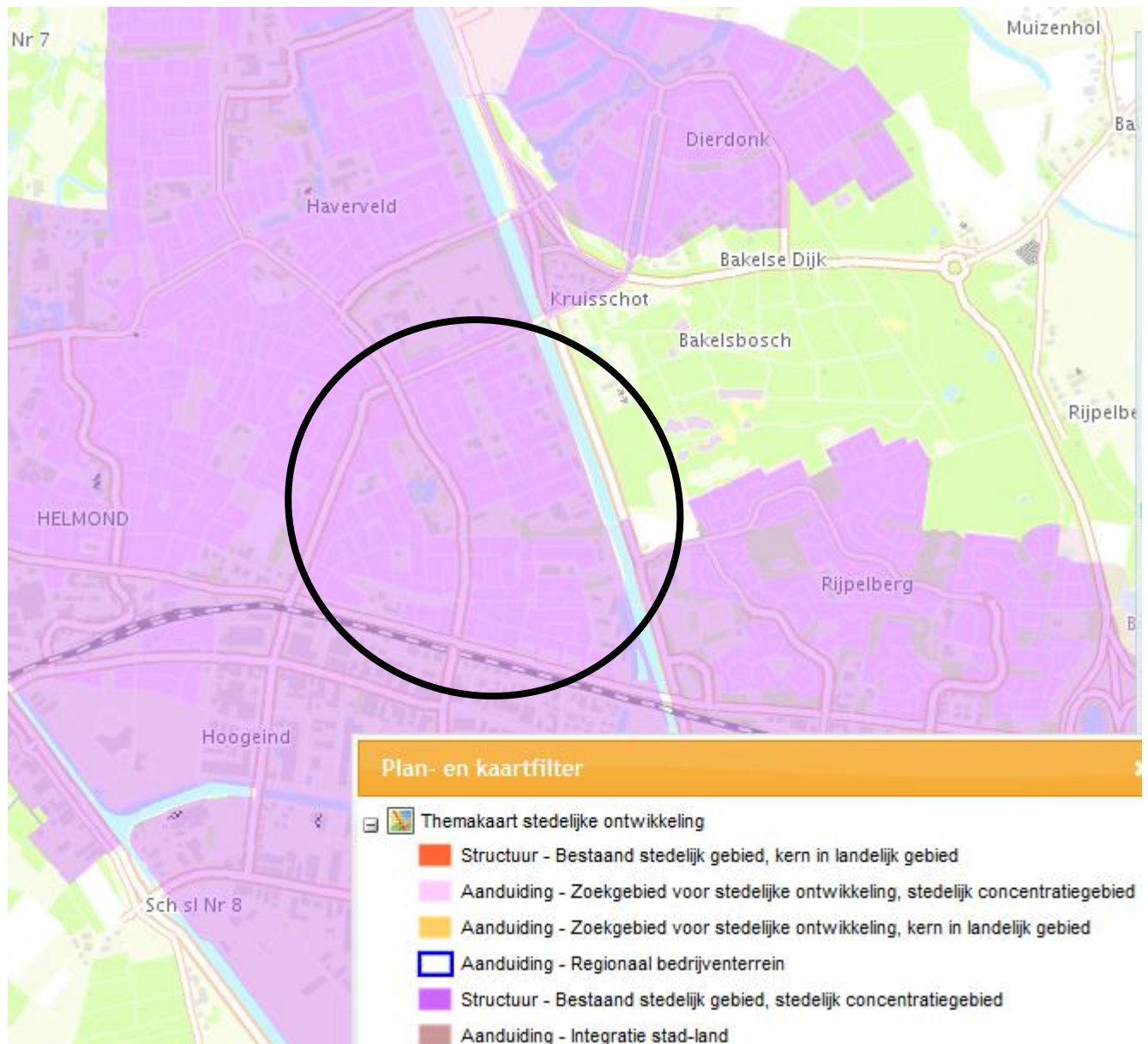
Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Verordening ruimte 2014. De belangrijkste opgave 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';
- 'Grondwaterbeschermingsgebied';
- 'Ecologische verbindingzone' (rand plangebied);
- 'Behoud en herstel watersystemen' (rand plangebied).

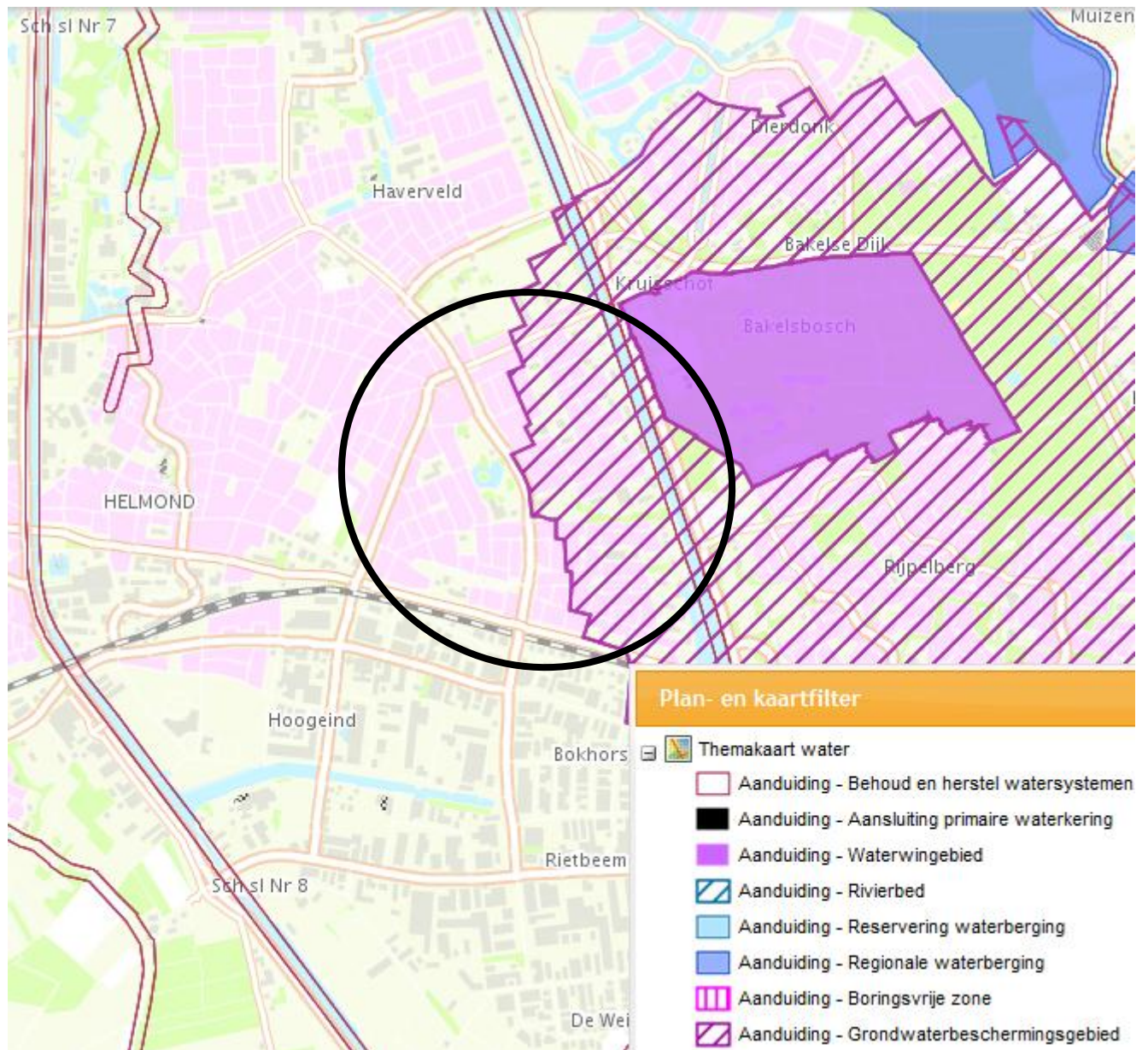


Themakaart stedelijke ontwikkeling

#### *Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied*

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied'. Het gaat daarbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen moeten de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut te worden.

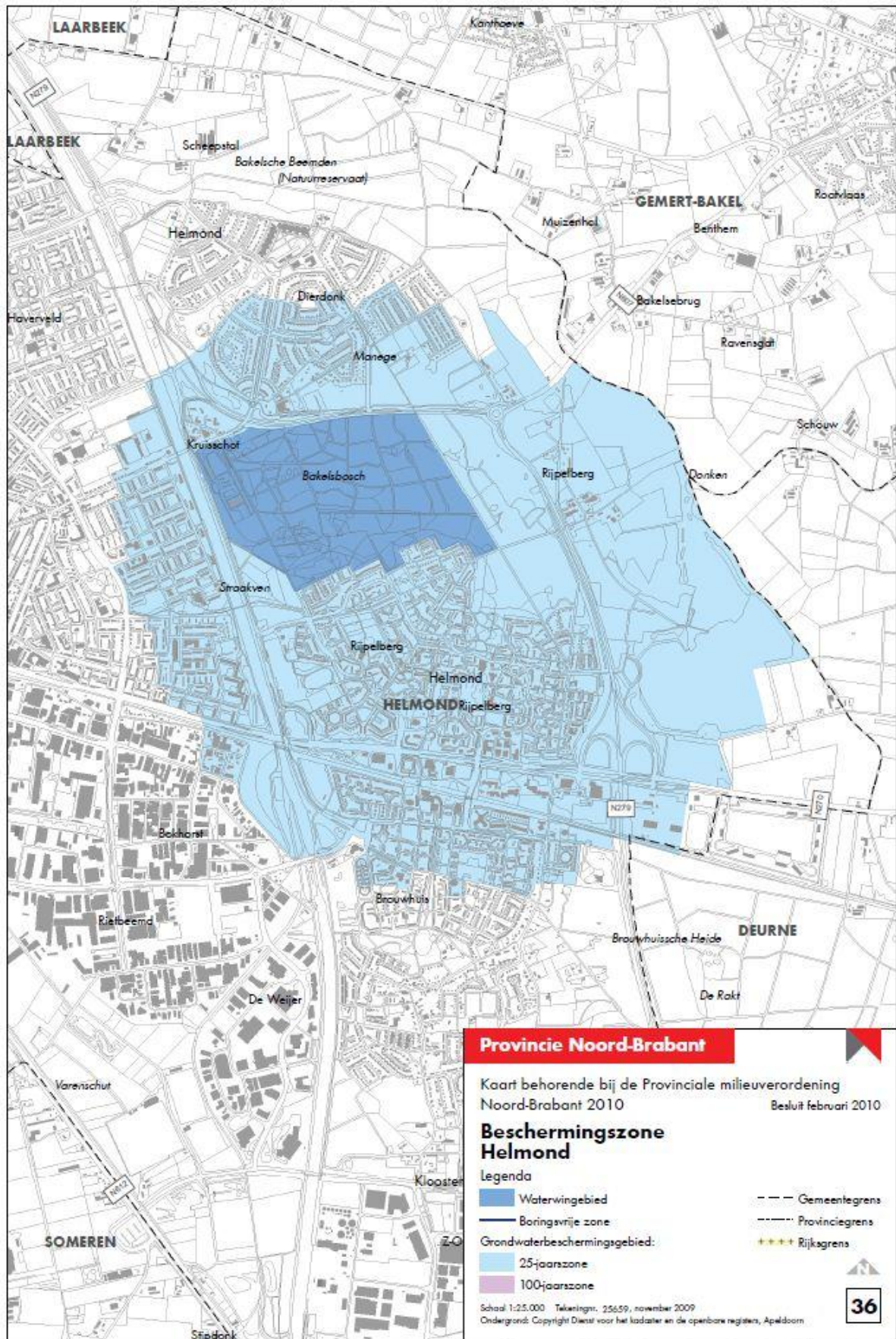
Daarbij gaat het om mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering, intensivering van het ruimtegebruik (onder meer door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie). In dit overwegend conserverende bestemmingsplan wordt op één perceel de maatschappelijke bestemming omgezet in een woonbestemming ten behoeve van een nieuwbouwplan. Parallel aan het bestemmingsplantraject loopt een ruimtelijke verkenning van de wijk ('Wijkperspectief Helmond-Oost'), op basis waarvan op een later tijdstip alsnog voorzien zou kunnen worden in voornoemde mogelijkheden.



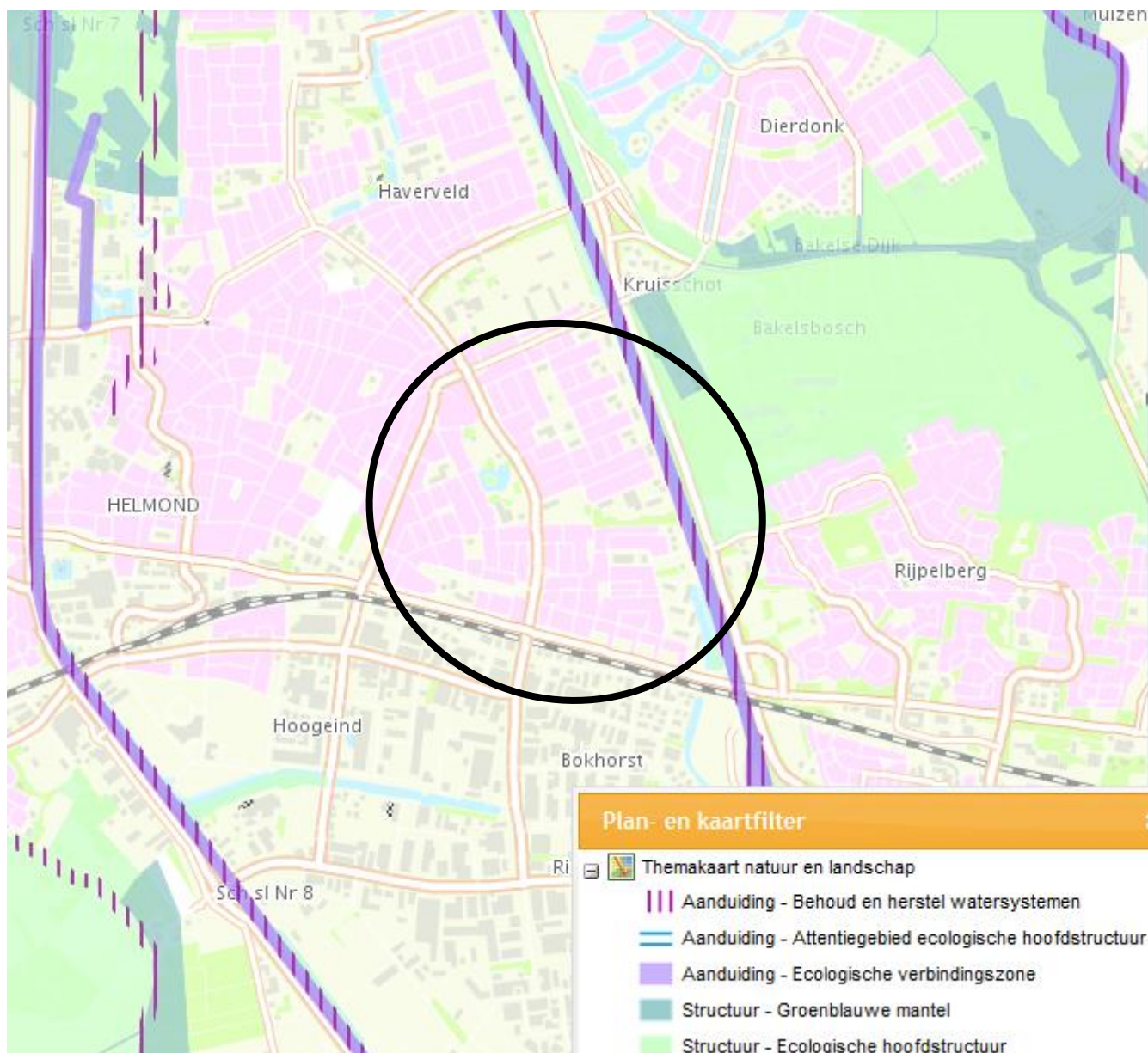
Themakaart water

#### Grondwaterbeschermingsgebied

Met betrekking tot deze aanduiding is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan, dat is gelegen in een Grondwaterbeschermingsgebied, een verantwoording bevat, waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. In de waterparagraaf van dit bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.



Kaart grondwaterbeschermingsgebied



Themakaart natuur en landschap

#### *Ecologische verbindingzone/Behoud en herstel watersystemen*

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

Het bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid zoals hierboven weergegeven.

### **3.3. Gemeentelijk beleid**

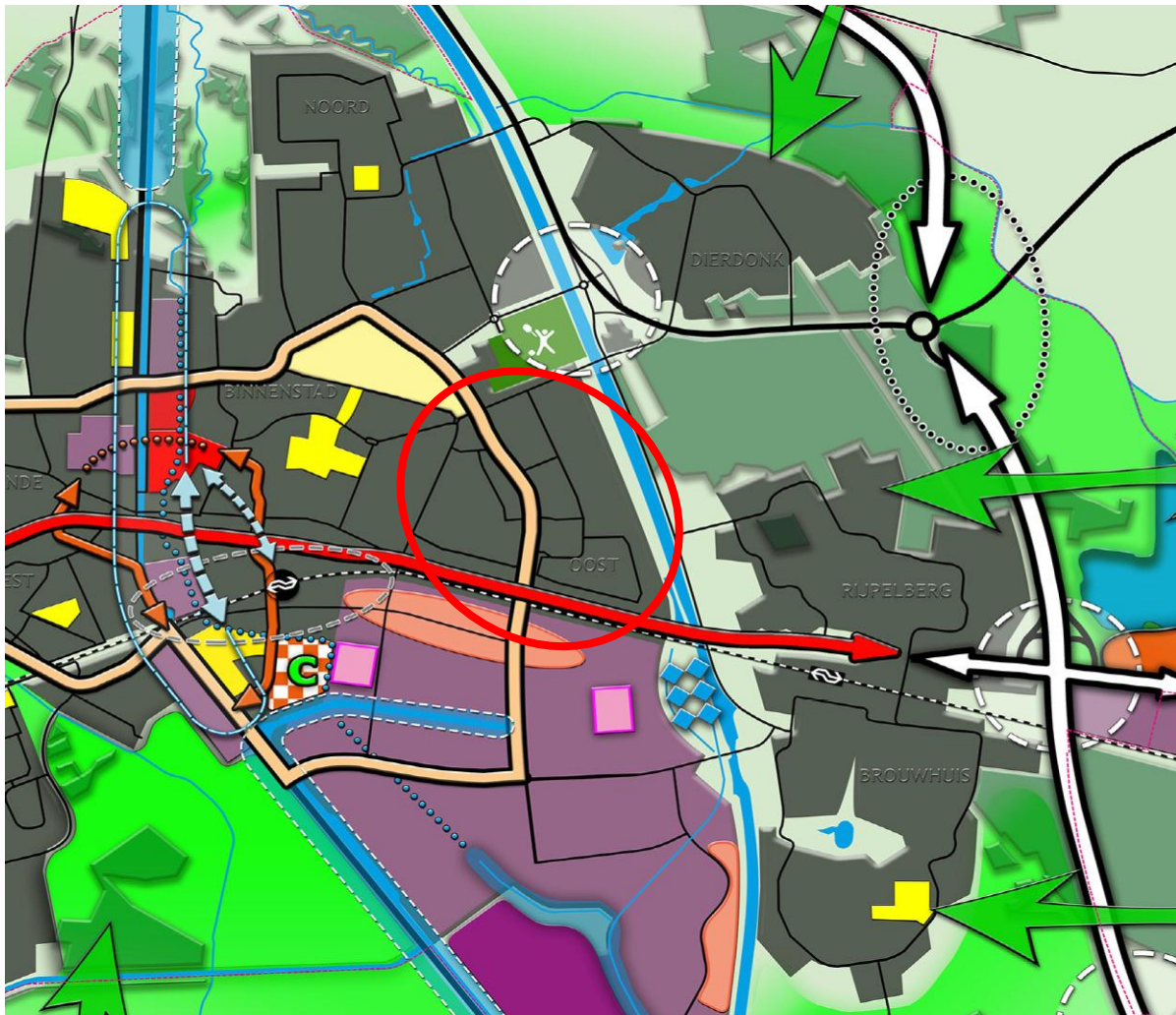
#### **3.3.1. Structuurvisie Helmond 2030**

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.

Voor Helmond-Oost zijn er buiten de algemene ambities geen specifieke, ruimtelijke opgaven geformuleerd. Een uitzondering hierop vormt wellicht een aantal nog nader te concretiseren herstructureringsplannen (op complexniveau).

Het bestemmingsplan levert, mede gelet op het conserverende karakter, weliswaar geen directe bijdrage aan laatstgenoemde ambitie, maar doet hieraan anderszins zeker geen afbreuk. Het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor de Helmond-Oost, als omschreven in de Structuurvisie Helmond 2030.



Kaart Structuurvisie Helmond 2030. Helmond-Oost in rode cirkel.

### 3.3.2. 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 onderwerpen in het Waterplan zijn:

- Water en ruimtelijke ordening;
- Water en ecologie;
- Beleving van water;
- Waterkwaliteit;

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

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzen voor het water aan te geven.

Niet bij elk plan zijn alle bovengenoemde onderwerpen relevant. Voor dit plan zijn vooral onderdelen van het waterketenbeheer relevant (hoe om te gaan met afvalwater en afvloeiend regenwater).

In de waterparagraaf van dit bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.

### 3.3.3. Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden.

Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan 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.

Niettemin blijkt het elk jaar ondoenlijk om gegeven de capaciteit alle handhavingstaken op te pakken. Daarom heeft voor de uitvoeringspraktijk een nadere selectie van prioriteiten in de handhaving van particuliere bouwwerken plaatsgevonden. Een en ander is vastgelegd in de Beleidsregel handhaving particuliere bouwwerken Helmond 2013. Als uitvloeisel van deze beleidsregel heeft voor het plangebied Helmond-Oost een gebiedsinventarisatie plaatsgevonden en is tegen illegale situaties overeenkomstig de in het beleidsregel vastgestelde prioritering, handhavend opgetreden.



## **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 daarom integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

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

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan Helmond-Oost I te Helmond. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen binnen het te actualiseren bestemmingsplan:

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

### **4.2. Milieueffectrapportage**

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

### **4.3. Externe veiligheid**

#### *Algemeen*

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

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

Dat gebeurt onder andere 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 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvg). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In 2014 treedt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Dit besluit geeft regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond het landelijke hoofdwegennet. Met het Bevt zal voor het transport van gevaarlijke stoffen op de weg, over het water en op het spoor een Basisnet worden geïntroduceerd. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over de maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken.

De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 januari 2012 de Milieuvisie Helmond 2025 'Duurzaam op weg' vastgesteld. Daarin is onder meer het thema externe veiligheid ondergebracht. In de Milieuvisie is hierbij onder andere aangegeven dat risicovolle situaties worden voorkomen en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen 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 voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen verschillen per risicobron. Voor transportroutes (weg, water en spoor) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer bij het nemen van een ruimtelijk besluit sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor risicovolle bedrijven en buisleidingen geldt dat verantwoording van het groepsrisico altijd verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron een ruimtelijk besluit genomen wordt. De verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. De wet zelf legt bij de beoordeling van het groepsrisico nadrukkelijk geen belemmeringen op. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

#### *Risico-inventarisatie*

In de rapportage: 'Onderzoek externe veiligheid – Plangebied Helmond-Oost I', van 10 mei 2012, zijn de effecten op het gebied van de externe veiligheid in beeld gebracht. Het rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

In en rondom het plangebied zijn relevante risico's geïdentificeerd met betrekking tot de externe veiligheid waarvan LPG tankstation Shell (Deurneseweg 136) en de spoorlijn Eindhoven – Venlo de belangrijkste zijn. Conform desbetreffende besluiten dient daarom het aspect externe veiligheid beschouwd te worden. Uit deze beschouwing blijkt dat er geen sprake is van knelpunten met het plaatsgebonden risico en dat het groepsrisico voor zowel LPG tankstation Shell als voor de spoorlijn onder de oriëntatiewaarde ligt. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is formeel van toepassing.

#### *Nieuwe ontwikkeling*

Het betreft een conserverend bestemmingsplan met één nieuwe ontwikkeling. Aan de Straakvense Bosdijk, hoek Montgolfierstraat-Van Weerden Poelmanstraat wordt de maatschappelijke bestemming omgezet in een woonbestemming. In en nabij deze ontwikkeling zijn geen relevante risico's geïdentificeerd met betrekking tot de externe veiligheid die hierop van invloed zijn. Vanuit de externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor de realisatie van het nieuwbouwplan.

#### *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 onderhavige bestemmingsplan is voor het conserverende deel advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. De veiligheidsregio heeft op 17 februari 2014 een eerste advies uitgebracht met betrekking tot dit bestemmingsplan. Het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Op 25 september 2014 heeft de veiligheidsregio advies uitgebracht op het ontwerpbestemmingsplan. Het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De reactie op dit advies is vermeld in paragraaf 8.2. Resultaten wettelijk overleg.

Voor het overige zullen Burgemeester en wethouders van Helmond 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.

### *Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï*

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zones van wegen. Van deze wegen zijn de Deurneseweg en de Wethouder van Wellaan (zone 350 m), de Rijpelbaan, de Bakelsedijk en de Burgemeester van Houtlaan (die allemaal een zone van 200 m aan weerszijden van de weg hebben) de belangrijkste. Maar de meeste wegen in het plangebied kennen een 30-km-regime. Dit regime zorgt ervoor dat ze van rechtswege geen zone hebben.

Het plangebied bevindt zich eveneens binnen de zone van de spoorlijn Eindhoven-Venlo (railverkeerslawaaï, zone van 400 m aan weerszijden van de spoorweg).

Het zuidelijk deel van het plangebied valt binnen de geluidzone van het bedrijventerrein Hoogeind (industrielawaaï).

### *Nieuwe ontwikkeling*

Aan de Straakvense Bosdijk, hoek Montgolfierstraat-Van Weerden Poelmanstraat is de maatschappelijke bestemming gewijzigd in een woonbestemming ten behoeve van een woningbouwplan. De locatie is gelegen binnen de 350 meter brede zone van een weg, de Wethouder van Wellaan. De locatie is niet gelegen binnen de zone van de spoorweg Eindhoven-Venlo en niet binnen de zone van een industrieterrein.

Een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï is noodzakelijk. Uit een indicatief onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor het wegverkeerslawaaï ter plaatse van dit plan ten gevolge van de Wethouder van Wellaan niet wordt overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn niet noodzakelijk en hogere waarden voor de geluidbelasting zijn niet noodzakelijk.

Bij de uitwerking van het nieuwbouwplan moet de geluidwering van de gevels van de te realiseren woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Hierbij dient de geluidbelasting van de niet gezoneerde wegen (30 km/uur wegen) te worden meegenomen. Met name de geluidbelasting t.g.v. de Straakvense Bosdijk en de Karel Doormanlaan kunnen hier van belang zijn.

Voor het overige worden in het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzones mogelijk gemaakt of nieuwe wegen, spoorwegen of industrieterreinen aangelegd, zodat hier de vereisten van de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn.

## 4.5. Luchtkwaliteit

### *Verkeer*

In de Wet milieubeheer is opgenomen dat vanaf 11 juni 2011 moet worden voldaan aan de grenswaarde voor PM10. Op dit moment voldoet de gemeente Helmond hieraan. Aan de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> moet vanaf 2015 worden voldaan. In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn de maatregelen opgenomen die uitgevoerd dienen te worden om de luchtkwaliteit op lokaal niveau te verbeteren. De gemeente voert deze maatregelen momenteel uit. In het monitoringsprogramma is de berekende waarde voor NO<sub>2</sub> geprognosticeerd voor 2015. Uit de geprognosticeerde waarden blijkt dat de gemeente Helmond in het jaar 2015 voldoet aan de grenswaarde voor NO<sub>2</sub>.

### *Geurhinder agrarische bedrijvigheid*

Een agrarisch bedrijf heeft een geurcontour, die sinds 1 januari 2007 wordt bepaald op basis van de 'Wet geurhinder en veehouderij' (Wgv). De gemeente Helmond heeft voor agrarische bedrijven specifiek geurbeleid en een daarbij behorende verordening ontwikkeld, waarbij naast de geuremissie per bedrijf, ook de totale cumulatieve geuremissie ter plaatse van woningen is betrokken. Uit de Gebiedsvisie van de gemeente Helmond blijkt dat de geurbelasting in het plangebied van dien aard is dat het als een goed leefklimaat kan worden beschouwd.

### *Geurhinder mengvoederbedrijven*

Het zuidelijk deel van het plangebied ligt binnen de cumulatieve geurcontour van de Boerenbond Deurne en Forfarmers Hendrix en individuele geurcontour van de Boerenbond Deurne. Mochten er in de toekomst nieuwe ontwikkelingen komen in de vorm van geurgevoelige objecten dan dient het aspect geurhinder nader onderzocht te worden.

### *Nieuwe ontwikkeling*

Aan de Straakvense Bosdijk, hoek Montgolfierstraat-Van Weerden Poelmanstraat is de maatschappelijke bestemming gewijzigd in een woonbestemming ten behoeve van een woningbouwplan. Het project valt binnen één van de in de "Regeling niet in betekenende mate" (Regeling NIBM) aangewezen categorieën, waardoor het project in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelingen inzake de luchtkwaliteit zijn geen belemmering voor de nieuwe ontwikkeling.

## 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 vergunningenstelsel 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). Bij zwaardere of potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven worden de regels via maatwerk (vergunningen) geëffectueerd. 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 door het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen. De mogelijke hinder van bedrijven manifesteert zich vooral in de vorm van geluidsoverlast, lucht(geur)verontreiniging en externe veiligheid. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen wordt door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen tegengegaan.

### *Bestaande bedrijven*

De in het plangebied aanwezige bedrijvigheid bestaat grotendeels uit detailhandel en horecavoorzieningen. Verder zijn er voorzieningen zoals scholen, een gezondheidscentrum, verenigingsgebouw en een sportvereniging (handbal en petanque).

Dit zijn allemaal type A of B inrichtingen in het kader van het Activiteitenbesluit. Deze inrichtingen moeten aan alle regels van het besluit voldoen, voor zover van toepassing op die inrichting. De regels van het besluit zijn in het algemeen afdoende om overlast naar de woonomgeving te voorkomen. Het

besluit biedt tevens de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften om de vergunningssituatie beter af te stemmen op de plaatselijke omstandigheden.

In het plangebied zijn ook vergunningplichtige bedrijven gevestigd. Het betreft de brandweerkazerne aan de Deurneseweg en het daar vlakbij gelegen LPG-tankstation. Beide beschikken over een actuele en toereikende omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

Direct grenzend aan het plangebied ligt Sportpark De Braak, met onder meer het voetbalstadion van Helmond Sport. Ook Helmond Sport is een type B inrichting in het kader van het Activiteitenbesluit, waarvoor de voorschriften uit het besluit dekkend zijn.

#### *Nieuwe ontwikkeling*

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan waarin één nieuwe ontwikkeling is meegenomen ten behoeve van nieuwe woningen aan de Straakvense Bosdijk, hoek Montgolfierstraat-Van Weerden Poelmanstraat. In de nieuwe ontwikkeling zijn geen bedrijfsactiviteiten opgenomen. In de directe omgeving van het plan zijn geen bedrijven gelegen, wel een school. Het betreft een reguliere basisschool waarvoor, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand tot woonbebouwing geldt van 30 meter. Deze richtafstand heeft betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Dit sluit aan bij het omgevingstype van het plangebied. Aan deze afstand wordt voldaan en daarmee is de nieuwe ontwikkeling inpasbaar voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering.

#### *Nieuwe bedrijven*

Het plan voorziet niet in de vestiging van nieuwe bedrijven.

### **4.7. Bodemkwaliteit**

Het plangebied is gelegen in een gebied met bodemkwaliteitsklasse AW2000. Dat wil zeggen dat op onbelaste percelen sprake is van een schone bodem. De bodemfunctieklasse in het gebied is Wonen. Dit houdt in dat grond die wordt aangevoerd van buiten het plangebied ten minste geschikt moet zijn voor de functie wonen met tuin. Dit past prima bij de beoogde bestemming.

De genoemde kwaliteitsklasse geldt vanzelfsprekend niet op locaties waar in het verleden bodem-bedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Dit soort locaties binnen het plangebied (bijvoorbeeld bedrijfslocaties) is door het bevoegde gezag Wet bodembescherming echter al onderzocht in het kader van de aanpak van de werkvoorraad bodemsanering. Daarbij is geconcludeerd dat er geen locaties binnen het plangebied zijn gelegen waar het huidige gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging leiden tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is. Ook de bodemkwaliteit op de belaste percelen in het plangebied vormt daarom geen belemmering voor het huidige gebruik.

Overigens wordt via de reguliere melding- en vergunningsprocedures (Besluit bodemkwaliteit, Activiteitenbesluit, Wabo, Waterwet, etc.) geborgd dat een eventueel lokaal aanwezige verontreinigde bodem bij dynamiek niet alsnog kan leiden tot ongewenste risico's voor de volksgezondheid of het milieu. De bescherming van het grondwater binnen het deel van het plangebied dat valt binnen de 25-jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied Helmond, is verder geregeld in de provinciale milieuverordening.

#### *Nieuwe ontwikkeling*

Aan de Straakvense Bosdijk, hoek Montgolfierstraat-Van Weerden Poelmanstraat is de maatschappelijke bestemming gewijzigd in een woonbestemming ten behoeve van een woningbouwplan. In het kader van de in de toekomst noodzakelijke omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, moet nog bodemonderzoek worden verricht. De verwachting is dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de nieuwe ontwikkeling. Dit is gebaseerd op de resultaten van bodemonderzoek in de directe omgeving en de bodemkwaliteitskaart.

Het onderzoek moet worden uitgevoerd conform de norm NEN 5740 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de

milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond). De locatie moet worden beschouwd als verdacht met betrekking tot het voorkomen van asbest in de bodem. Om die reden moet tevens voldaan worden aan de norm NEN 5707 (Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond).

#### **4.8. Klimaat, energie en 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 omgevingsvergunning. 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)

De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 7 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. De ambities die behaald moeten worden zijn minimaal een 7 voor Energie, waarbij gestreefd moet worden naar een 8, een 8,5 voor Gebruikskwaliteit (afhankelijk van het woningtype zoals seniorenwoning een 9) en gemiddeld een 7 voor de overige modules.

Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen.

## 5. SECTORALE ASPECTEN

### 5.1. Waterparagraaf

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van de vijver in het Hortensiapark. Deze vijver wordt gevoed door grondwater. Bij hoge waterstanden is er een aflaatvoorziening richting de Zuid-Willemsvaart, die door het park langs het Sjeff de Kimpepad loopt.

Direct aan de oostzijde, grenzend aan het plangebied, ligt de Zuid-Willemsvaart. Deze is in eigendom en beheer van Rijkswaterstaat, de oevers van het kanaal hebben tevens een functie als ecologische verbindingzone.

Aan de zuidkant van het plangebied, in de hoek van de Zuid-Willemsvaart en de Deurneseweg, ligt nog een vijver bij de Neducoflats. Deze vijver wordt deels gevoed door water vanuit de Nieuwe Aa. In de rest van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

#### *Grondwater*

In het gebied staan peilbuizen die een redelijk homogeen beeld laten zien over de grondwaterstand. De gewenste ontwateringsdiepte (0,8 m –mv) wordt overal gehaald.

In de omgeving van het Hortensiapark ligt een verdieping in het maaiveld, met ten westen hiervan een verhoging (de Broekwal). Dit is mede de reden waarom de vijver in het Hortensiapark grondwater aantrekt.

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

De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

#### *Grondwaterbeschermingsgebied*

Een deel van het onderhavige plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied (25-jaars-zone) van de waterwinning aan de Bakelsedijk. In dit gebied is de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV) van toepassing voor verschillende activiteiten op particulier en openbaar terrein. Eén van de activiteiten die gereguleerd is, is het infiltreren van regenwater. Aangezien het infiltreren van afgekoppeld regenwater wel een onderdeel is van het gemeentelijk waterbeleid, worden hierover met de provincie per project afspraken gemaakt en vastgelegd in een vergunning of melding. De PMV heeft directe werking. In de planregels van de bestemmingen Bedrijf (strijdig gebruik) en Wonen (aan huis gebonden bedrijf) wordt de PMV nog specifiek genoemd ter bescherming van de daarin genoemde belangen. In de planregels en op de verbeelding is het beschermingsgebied aangeduid met "milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied".

#### *Riolering*

De gemeente heeft een beleid gericht op het scheiden van schoonwater- en vuilwaterstromen. Dit beleid is vastgelegd in het Waterplan 2006-2010/2012-2015 en het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Dat betekent dat in de praktijk bij reguliere rioolvervangingsprojecten gekeken wordt of afkoppeling van schoon regenwater zinvol en haalbaar is. Vervolgens wordt de voorkeursvolgorde voor de verwerking van het schone regenwater doorlopen. Dit betekent:

- hergebruik indien mogelijk;
- infiltreren;
- naar oppervlaktewater (via berging);
- afvoer naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI).

Per project wordt gekeken wat haalbaar is. In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is het gemeentelijk rioleringsbeleid verder uitgewerkt. Bij nieuwbouw en grootschalige renovatie van woningen wordt geëist dat hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd worden.

In het plangebied liggen twee riolerings(deel)gebieden: Beisterveld (ten westen van de Wethouder van Welllaan) en Straakven/Beisterveldse Broek (ten oosten van de Wethouder van Welllaan).

Het gebied Beisterveld is gemengd gerioleerd. In het gebied Straakven/Beisterveldse Broek is de openbare ruimte sinds 2000 grootschalig aangepakt, waarbij het bestaande gemengde rioolstelsel is vervangen door een gescheiden rioolstelsel met afkoppeling van regenwater, conform het boven beschreven beleid.

De verdiept liggende grasvelden langs de Straakvense Bosdijk worden gebruikt om het regenwater op te vangen en te infiltreren. In deze velden is tevens een monitoringssysteem geplaatst, omdat dit gebied in het grondwaterbeschermingsgebied ligt.

Daarnaast wordt er regenwater geïnfiltreerd via infiltratieriolen onder het wegdek. Deze vorm van infiltratie vindt plaats in de gebieden die buiten het grondwaterbeschermingsgebied liggen

Het regenwater van de omgeving Trompstraat wordt afgeleid naar de vijver bij de Neducoflats, tevens wordt hier regenwater geïnfiltreerd via infiltratieriolen onder het wegdek.

In het plangebied liggen geen (gesaneerde) riooloverstorten.

#### *Ontwikkeling hoek Straakvense Bosdijk-Van Weerden Poelmanstraat-Montgolfierstraat*

Binnen dit actualisatieplan wordt een kleine ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het betreft een locatie op hoek Straakvense Bosdijk-Van Weerden Poelmanstraat-Montgolfierstraat waar een bestemming 'maatschappelijk' wordt omgezet in een bestemming 'wonen'. Het plangebied is in totaal 2.851 m<sup>2</sup> groot en op dit moment voor bijna 70% verhard (ca. 2000 m<sup>2</sup>). Hier komen 17 woningen met parkeergelegenheid, met een totaal verhard oppervlak van ca. 1.900 m<sup>2</sup>. Het verhard oppervlak verandert hiermee niet ten opzichte van de huidige situatie en er is geen waterbergingsbehoefte. De eisen vanuit het Bouwbesluit en zoals boven omschreven blijven van toepassing. Speciale aandacht is nodig voor de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied. Dit kan eisen stellen ten aanzien van materiaalgebruik, grondwerkzaamheden en infiltratie van (regen)water.

## **5.2. Flora en fauna, Groenvoorzieningen**

### **5.2.1. Flora & Fauna**

#### *Bestaand plangebied*

In het conserverende deel van het bestemmingsplan Helmond-Oost is er geen onderzoek gedaan naar de flora en fauna. Bij veranderingen, zoals ingrepen in de openbare ruimte of in de bebouwing (o.a. vernieuwbouw of sloop), is onderzoek naar de flora en fauna alsnog noodzakelijk.

#### *Nieuwe ontwikkeling*

Bij opname ter plaatse op 18 augustus 2014 zijn op het betreffende perceel geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen en deze zijn ook niet te verwachten. Ook zijn er geen beschermde planten aangetroffen. Ook deze zijn niet te verwachten. Wel zijn er beschermde zoogdieren aangetroffen. Dit zijn de mol, het konijn, en diverse muissoorten. Deze vallen allemaal binnen tabel 1 "Licht beschermde soorten". Als men zorgvuldig werkt hoeft hier geen ontheffing voor aangevraagd te worden.

Er staan nog diverse bomen die een geschikte nestgelegenheid voor vogels zijn. Momenteel is er één broedgeval (duif). Het kappen van de bomen in de winterperiode kan er voor zorgen dat men geen vertraging oploopt bij werkzaamheden.

Verder zijn er geen beschermde soorten aangetroffen.

#### *Algemene zorgplicht*

Ten aanzien van de Flora en fauna is de algemene zorgplicht altijd van toepassing. Deze houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Er dient, bijvoorbeeld, zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen. Ter bescherming van vogels moet rekening gehouden worden met de broedtijd. Voor de meeste soorten geldt de periode half maart tot half augustus. Die is niet voor alle soorten zo en vooral stadsvogels wijken hier nog wel eens van af. De gebouwen en beplanting dienen mogelijk als broedplaats voor vogelsoorten.

Kap- en sloopwerken mogen niet uitgevoerd worden indien concreet broedgevallen aanwezig zijn.

Wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en de



werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil te leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.

Indien het bovenstaande in acht wordt genomen vormt de Flora- en faunawet geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### **5.2.2. Groenvoorzieningen**

Belangrijk onderdeel van de structuur in Helmond-Oost is de groenstructuur, bestaande uit het Hortensiapark, de groenzone langs de (omleiding) Zuid-Willemsvaart en de parkjes die deze twee groen elementen verbinden.

Ander groen onderdeel is de boombeplanting die de hoofdwegen door de wijk begeleiden.

Het Hortensiapark is een belangrijk centrale groene locatie binnen de gehele wijk. Zowel door de omvang, de inrichting en de functies in het park.

Belangrijke routing door de wijk zijn onder meer: de Wethouder van Wellaan, de fietsroute over het Sjef de Kimpepad en natuurlijk de bermen van het kanaal.

Op buurtniveau zijn de verschillende groene ontmoetingsplekken van belang. Waarbij aangetekend dat de centrale groene plek in het Beisterveld niet voldoende is voor de behoefte en de bezoekersdruk. De wijken Straakven en Beisterveldse Broek hebben voldoende (maar geen overschot) van groene ontmoetingsplekken.

Belangrijk is om in de toekomst de duurzame groene gebieden te behouden en mogelijke herinrichting hierop af te stemmen.

De natuurwaarde van de bermen van het kanaal zijn van belang voor de natuur binnen geheel Helmond. Aantasting van deze bermen door stedelijke functies is niet wenselijk

### **5.3. Archeologie en cultuurhistorie**

#### *Archeologie*

Op 13 januari 2009 zijn het 'Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012' en de 'Archeologische Waardenkaart Helmond' (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld. Gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden.

Binnen de gebieden op de archeologische waardenkaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën, waarbij per categorie de voorgestelde consequenties zijn aangegeven in geval van voorgenomen verstoring van de grond.

Het plangebied betreft een gebied waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische resten uiterst klein wordt geacht. In geval van voorgenomen bodemkundige ingrepen is hier geen archeologisch onderzoek nodig.

#### *Cultuurhistorie*

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten gelegen. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft eveneens geen informatie over monumentale bebouwing binnen het plangebied.

### **5.4. Wonen**

#### *Profielchets Helmond-Oost*

Helmond-Oost is een overwegend naoorlogse woonwijk. De wijk heeft voornamelijk een woonfunctie. Het woonmilieu kan worden aangemerkt als buiten-centrum (d.w.z. een gemiddelde woningdichtheid, nadruk op één functie en de nabijheid van een aantal specifieke functies).

De verhouding tussen huur- en koopwoningen bedraagt 72% versus 28%. De verhouding eengezins- en meergezinswoningen wijkt af van het gemiddelde in Helmond (58/42 %). Het aantal inwoners per 1 januari 2013 bedraagt 7.754 personen.

Op basis van de bevolkingsprognose zal het aantal inwoners tot circa 8.000 personen toenemen. De toename van de bevolking zal in zowel de leeftijdscategorie tot 17 jaar, als in de categorie 17 - 64 en 65 jaar en ouder plaats vinden. In tegenstelling tot andere wijken wordt slechts een beperkte (verdere) vergrijzing voorspeld.

In de komende jaren is voor ruim 200 woningen aan nieuwbouwplannen voorzien. Een gedeelte daarvan is gepland in de sociale huur. De verhouding eengezins- en meergezinswoningen in deze plannen bedraagt 1/3 tot 2/3.

Het aantal binnenverhuizingen bedraagt ca. 600, waarvan 30 % binnen de wijk. De mutatiegraad in het woningbezit ligt iets boven het gemiddelde.

Door de eenzijdige opbouw van de woningvoorraad is aanpassing van deze voorraad wenselijk om te komen tot een meer evenwichtige samenstelling. In de Woonvisie 2007 -2015 is de aanbeveling gedaan toevoegingen aan de woningvoorraad bij voorkeur in de eengezins-koopsfeer plaats te laten vinden (middensegment). In de Woonvisie 2012-2020 (vastgesteld september 2012) is de aanbeveling gedaan te streven naar minimaal 50 % levensloopbestendige woningen in het woningbouwprogramma.

#### *Transformatie*

Vanwege de eenzijdige opbouw van de woningvoorraad is tijdens de discussies over de ontwikkeling van de wijk Helmond-Oost de wens naar voren gekomen het huidige woonmilieu te transformeren in een meer Groen stedelijk woonmilieu. Onder Groen stedelijk woonmilieu wordt verstaan: wonen in lage dichtheid met vooral veel groenvoorzieningen. Dit woonmilieu scoort over het algemeen minder t.a.v. het voorzieningen niveau, en juist sterker op het gebied van de woonkwaliteit (veel eengezinswoningen) en de verkeersveiligheid. Doorgaans is sprake van een goede verhouding tussen koop/huur. De doorsnee Nederlander heeft een voorkeur voor een groenstedelijk woonmilieu. Op het gebied van ruimtelijke en sociale kwaliteit scoort dit milieu beter dan het centrum stedelijk en buiten stedelijk woonmilieu.

Om een dergelijk woonmilieu te realiseren zou gebruik gemaakt kunnen worden van de transformatie strategie verdunnen. Verdunnen vindt plaats omdat het economische draagvlak voor het voortzetten van de exploitatie, het veranderen van de positie van de wijk of het vernieuwen van de wijk ontbreekt. Het gaat daarbij vooral om buiten-centrum woonmilieus. Van dit woonmilieu is er een overschot op de woningmarkt. De waardering voor een dergelijke wijk is in zijn algemeenheid slecht, de sociaal-economische situatie van de bewoners verslechtert en er wat betreft de bereikbaarheid ook geen aanknopingspunten zijn voor verdichting. De markt vraagt om een aangepast type woonmilieu. Zoals uit de notitie van Woonpartners blijkt liggen hiervoor in de wijk Helmond-Oost kansen.

#### *Consequenties van verdunnen*

Het volgen van de hiervoor omschreven strategie heeft voor de wijk Helmond-Oost tot gevolg dat de minder courante woningvoorraad wordt vervangen door meer eigentijdse woningen. Daarbij is het uitgangspunt dat het aantal woningen gelijk blijft, maar bij voorkeur afneemt.

Daar deze ingrepen vooral in het woningbezit van Woonpartners plaats vinden, lees (betaalbare-) sociale huurwoningen, heeft dit een verandering van de samenstelling van de woningvoorraad tot gevolg. Huurwoningen worden vervangen door huurwoningen in een hoger segment dan wel door koopwoningen.

In de visie van Woonpartners wordt uitgegaan van het slopen van ca. 180 woningen in een drietal complexen, dit is 5 % van de huidige woningvoorraad. Daarnaast zullen door het 'ontduplexen' het aantal woningen worden verminderd.

Dergelijke ingrepen hebben consequenties voor de kernvoorraad en de toegankelijkheid van de huurvoorraad voor de doelgroep van beleid.

Vandaar dat het verlies van dergelijke huurwoningen binnen het totale woningbouwprogramma voor de stad opgevangen moet worden. Dit vraagt een nadere afstemming binnen de sociale huursector. Als kernvoorraad wordt uitgegaan van 14.000 sociale huurwoningen, waarvan minimaal 70% (9.800 woningen) met een huurniveau onder de aftoppingsgrens 3 > phh (voluit).

Binnen de bovenstaande context dient, indien gekozen wordt voor een verdunningstrategie in Helmond-Oost, in overleg met de andere woningcorporaties, ruimte te worden gevonden voor de gewenste ontwikkeling.

#### *Duurzame stedelijke ontwikkeling - woningbouwcapaciteit*

In de profielschets van de wijk is al aangegeven dat voor ruim 200 woningen aan restcapaciteit nieuwbouwplannen is voorzien. Het gaat daarbij om de van Speijklaan en een aantal herontwikkeling-locaties van Woonpartners. Recent is hieraan toegevoegd de locatie aan de Straakvense Bosdijk-Van Weerden Poelmanstraat. Het bouwinitiatief bestaat uit 17 eengezinswoningen, waarvan 13 starterswoningen 2 lagen met kap en 4 seniorenwoningen 1 laag met kap op een voormalige locatie voor kinderopvang en een buurthuis.

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.

Het aandeel van de nieuwbouw in de ontwikkeling van de woningvoorraad bedraagt gemiddeld niet meer dan 1 %. Voor de periode 2012 – 2020 zijn in regionaal verband woningbouwafspraken gemaakt die erop neerkomen dat de gemeente Helmond 3.858 woningen toevoegt (rekening houdend met sloop/vervangende nieuwbouw en compensatie extramuralisatie is hiervoor een bruto programma nodig van 4.752 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.

In de op 4 september 2012 door de gemeenteraad van Helmond vastgestelde Woonvisie 2012-2020 is het hiervoor genoemde woningbouwprogramma van 3.858 woningen voor de periode 2012-2020 vastgelegd.

Indien rekening wordt gehouden met sloop/vervangende nieuwbouw en compensatie voor extramuralisatie is sprake van een bruto programma van 4.752 woningen. Hiervan is 2/3 voor eigen behoefte (3.132 woningen) en 1/3 voor bovenlokale behoefte (1.615 woningen) De beleidsmatige taakstelling per jaar bedraagt dus de bruto productie van bijna 600 woningen per jaar.

Taakstellend is regionaal de afspraak gemaakt gemiddeld 482 woningen te realiseren. Hiervoor is voor de komende 7 jaar ruimschoots restcapaciteit aanwezig. De harde restcapaciteit voor de periode tot 2020 bedraagt 3.560 woningen. Voorliggende woningbouwcapaciteit maakt onderdeel uit van het te realiseren bruto woningbouwprogramma.

## **5.5. Bedrijvigheid en voorzieningen**

Het plangebied is voornamelijk opgezet als woongebied, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals scholen, sport-, recreatie en nutsvoorzieningen en winkels.

### *Bedrijven*

Echte opmerkelijke bedrijven en/of voorzieningen zijn niet aan te wijzen. Bedrijvigheid, vooral in ambachtelijke zin, komt op een paar plaatsen in de wijk voor langs de hoofdwegen en de oude structuren. Zij worden als passend binnen de woonomgeving gezien.

### *Detailhandel*

In Helmond-Oost zijn drie detailhandelsgebieden te onderscheiden. Het hoofdwinkelcentrum van de wijk is winkelcentrum Straakven aan de Geysendorfferstraat. Daarnaast is er nog een buurtwinkelcentrum aan de Azalealaan en een winkelstrip aan de Trompstraat. Her en der in de wijk is ook nog wat verspreid liggende detailhandel te vinden. Dit betreft dan kleinschalige winkeltjes die vanuit de historie van de wijk is ontstaan.

### *Horeca*

In Helmond-Oost is naast de eerder genoemde winkelgebieden ook wat verspreid liggende horeca te vinden. Het betreft hier kleinschalige vestigingen van een buurtcafé tot een snackbar, puur gericht op de lokale behoefte.

### *Kantoren*

Kantoren, anders dan behorende bij en ondergeschikt aan de andere voorzieningen of bedrijven, worden in de wijk niet aangetroffen.

### *Maatschappelijke voorzieningen*

In de wijk Helmond-Oost is een grote diversiteit aan maatschappelijke voorzieningen te vinden. Naast de gebruikelijk scholen en wijkvoorzieningen zijn er ook vestigingen voor speciaal onderwijs, voorgezet onderwijs, beschermd wonen en dagbesteding die een bovenwijkse functie hebben.

### *Sport- en speelvoorzieningen*

Binnen het plangebied is een sportvoorziening aanwezig. Het betreft de Handbalvereniging Swift aan het Barentzpark 1. In de directe omgeving van het plangebied ligt sportpark de Braak, dat een functie vervult op stedelijk niveau.

Recreatieve voorzieningen zijn er volop in Helmond-Oost. Het Hortensiapark vormt samen met de groenzone langs het Sjeff de Kimpepad en de Kanaalzone, een grote doorgaand gebied dat op verschillende wijzen voor spelen en recreatie gebruikt kan worden. Verder zijn er vooral in de buurten Straakvlen en Beisterveldse Broek, verschillende pleintjes en plantsoenen te vinden met speelvoorzieningen.

## 5.6. Verkeer

### *Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer*

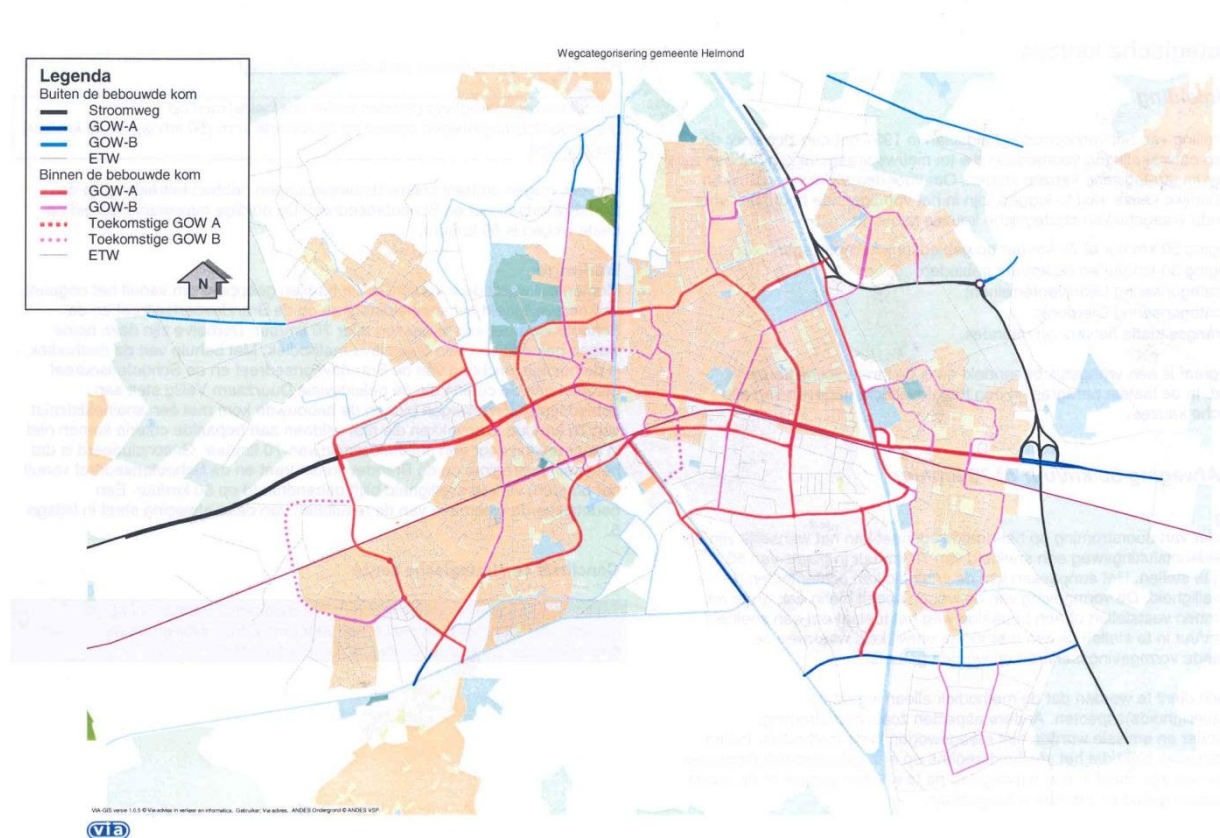
In de huidige categorisering van wegen zijn de Wethouder van Wellaan en de Deurneseweg aangewezen als gebiedsontsluitingsweg A. De Burgemeester van Houtlaan en de Bakelsedijk zijn ontsluitingsweg B en hebben hierdoor een functie voor het ontsluiten van de wijk.

De maximum snelheid op alle ontsluitingswegen bedraagt 50 km/u.

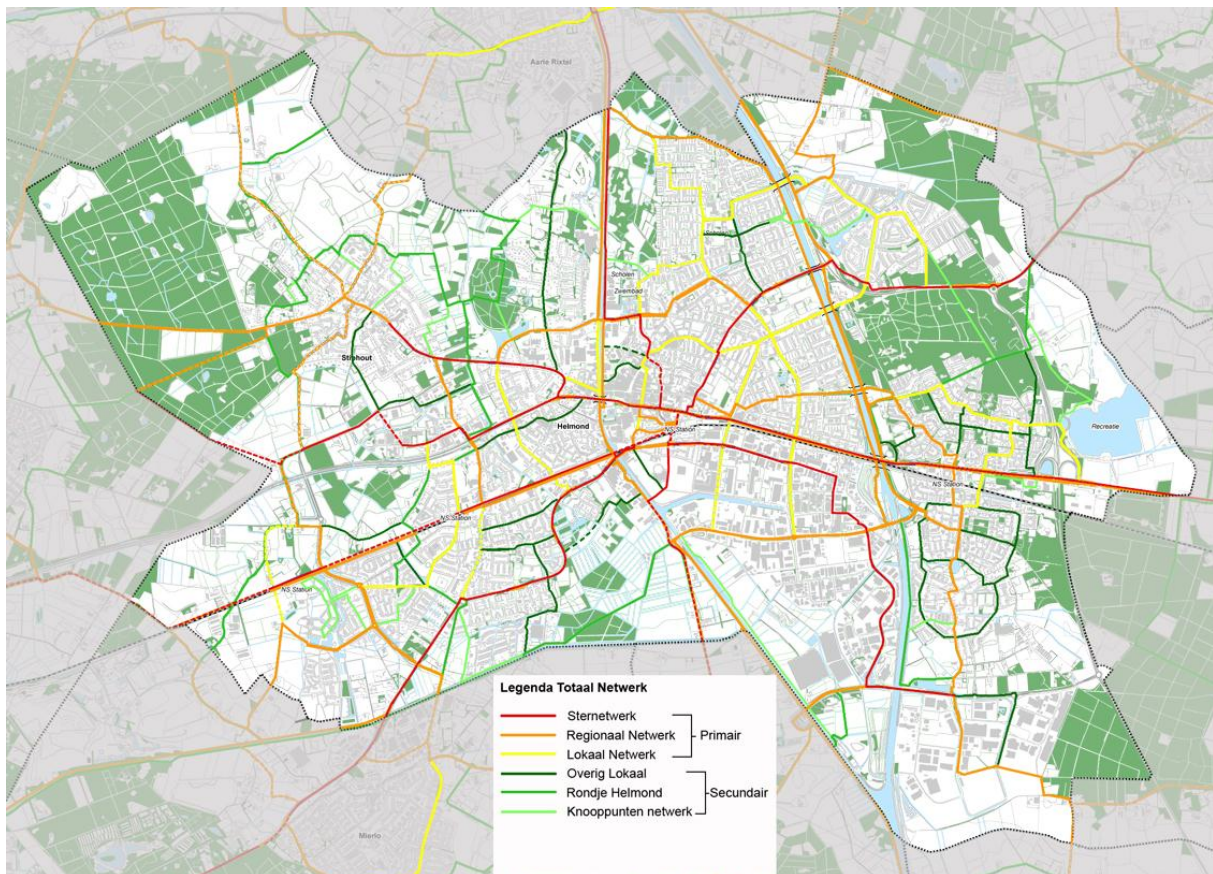
Alle overige wegen in het plangebied zijn bestemd tot zogeheten erftoegangswegen (verblijfsgebieden) en hebben een maximum snelheid van 30 km/uur (zie kaart categorisering van wegen).

### *Langzaamverkeersstructuur*

De langzaamverkeersstructuur in Helmond-Oost volgt deels de hoofdwegenstructuur (bijvoorbeeld de fietspaden langs de Wethouder van Wellaan, Burgemeester van Houtlaan en Deurneseweg, maar kent deels ook een afzonderlijke vrijliggende fietsstructuur. Zo zijn er vrijliggende fietsverbindingen tussen de wijk Rijpelberg en Helmond-Oost richting centrum. Ook is er een regionaal fietspad (Piet van Bokhovenpad) langs de Zuid-Willemsvaart die Helmond-Oost verbindt met Helmond Noord en bedrijventerrein Hoogeind.



Kaart wegcategorysering Helmond



Kaart netwerk wegen

### Openbaar vervoer

In Helmond-Oost halteert de (stads)bus op diverse locaties. De bus maakt gebruik van zowel ontsluitingswegen als erftoegangswegen.

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.

### Parkeren

Indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, moet worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeerrichtlijn gemeente Helmond 2007. Er moet voldoende ruimte (op eigen terrein) beschikbaar zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

In de bijlage bij de planregels zijn de parkeernormen voor het plangebied opgenomen.

De parkeernormen zijn overgenomen uit genoemde beleidsregel. De normen in de parkeerrichtlijn zijn gebaseerd op CROW-publicaties en de CROW-uitgave ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). Daar waar lokale omstandigheden daar aanleiding toe gaven, is afgeweken van de basisnormen. De aangegeven bedragen van huur- en koopwoningen zijn geïndexeerd voor 2014 opgenomen. Deze dienen jaarlijks geïndexeerd te worden.

Voor de berekeningsmethodiek van de opgenomen parkeernormen wordt de methodiek gevolgd die is aangegeven in de beleidsregel Parkeerrichtlijn gemeente Helmond 2007, die weer gebaseerd is op CROW-publicaties en de CROW-uitgave ASVV. Het betreft hier dan met name de aanwezigheidspercentages die uitwisseling tussen verschillende functies mogelijk maken en de berekeningsaantallen voor parkeervoorzieningen bij woningen.

Binnen de door de CROW gehanteerde gebiedsindeling wordt Helmond beschouwd als 'sterk stedelijk'. Binnen Helmond worden drie gebiedstypen onderscheiden: het centrum, de schil om het centrum en de rest van de gemeente. Het plangebied Oost behoort tot de zogenaamde "rest" 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 zorg gerelateerde 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, kunnen Burgemeester en Wethouders toestemming verlenen om de benodigde parkeerplaatsen in het openbaar gebied te realiseren. Hier staat dan veelal een vergoeding van de kosten tegenover.

#### *Fietsparkeren*

Ten behoeve van het parkeren van fietsen zijn bij de diverse publiek aantrekkende functies (winkelcentra) fietsenstallingsplaatsen gerealiseerd. Ook bij andere publiek aantrekkende openbare functies dienen stallingsplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Hierbij dienen de richtlijnen gehanteerd te worden die door de CROW zijn opgesteld.

## 6. ECONOMISCHE HAALBAARHEID

De herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie waardoor het geactualiseerde bestemmingsplan 'Helmond Oost I' een nagenoeg geheel conserverend karakter heeft.

In de onderliggende actualisatie is één nieuwe ontwikkeling meegenomen waarbij een thans geldende maatschappelijke bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming.

Het betreft hier een ontwikkeling van een woonlocatie, met een oppervlakte van circa 2.800 m<sup>2</sup>, met een mix van starters- en seniorenwoningen aan de Van Weerden Poelmanstraat/Straakvense Bosdijk/Montgolfierstraat waar voorheen een kinderdagverblijf was gehuisvest.

De gronden met de gebouwen waarop de nieuwe bestemming wordt gerealiseerd zijn in eigendom van de gemeente. Zowel de exploitatie van het vastgoed, waarvan de gebouwen inmiddels zijn gesloopt, als ook de herontwikkeling van de locatie vindt plaats binnen de vastgoedexploitatie van de gemeentelijke gebouwen van de gemeente Helmond.

Voor de herontwikkeling zijn de bestaande gebouwen gesloopt en wordt het gebied bouw- en woonrijp gemaakt dan wel de openbare ruimte waar nodig opnieuw ingericht door de gemeente. Het nieuw te realiseren vastgoed zal plaatsvinden door een ontwikkelaar. De overdracht van de grond vindt plaats door het afsluiten van een grondverkoopovereenkomst met de betreffende ontwikkelaar.

De boekwaarde van het bestaande vastgoed en de door de gemeente te maken kosten om het gebied geschikt te maken voor de beoogde functie in relatie tot de grondopbrengst resulteert in een batig resultaat binnen de gemeentelijke Vastgoedexploitatie en is hiermee voor de gemeente economisch uitvoerbaar.

Voor het overige zijn er in de actualisatie van dit plan geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen en is er sprake van een beheersituatie. Op dit moment heeft dit bestemmingsplan dan verder ook geen financiële consequenties.

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

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

## 7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

### 7.1. Inleiding

In het bestemmingsplan 'Helmond-Oost' is sprake van een beheerssituatie en de voorliggende herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie in dit stadsdeel. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen.

### 7.2. Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

### 7.3. Toelichting op de bestemmingen

In hoofdstuk 1, inleidende regels, worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop gemeten moet worden om op een eenduidige manier o.a. de inhoud, oppervlakten en 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 gebouw zijnde.
- *Afwijken van de bouwregels*: Hier is geregeld dat burgemeester en wethouders onder voorwaarden omgevingsvergunning kunnen verlenen van de bouwregels.
- *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 burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning, onder voorwaarden, kunnen afwijken van de gebruiksregels.
- *Omgevingsvergunning aanlegactiviteiten*: Ter bescherming van de belangen wordt in dubbelbestemmingen een vergunningsplicht opgenomen, inhoudende dat bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevings-vergunning mogen worden uitgevoerd. In de voorrangregeling is opgenomen dat, in geval van strijdigheid met andere bepalingen in het plan, de beschermende bepalingen voorgaan.
- *Wijzigingsbevoegdheid*: Dit betreft de bevoegdheid om een bestemming onder voorwaarden te wijzigen in een andere bestemming waardoor er voor het plangebied een op termijn meer gewenste bestemming kan worden gerealiseerd.

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. Bij regels voor dubbelbestemmingen geldt dezelfde opbouw als bij de bestemmingsregels.

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*: Hier worden medebestemmingen aangeduid.
- *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.
- *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*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om vergunning te verlenen om van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen af te wijken. Hier is o.a. het afwijkingspercentage van 10% opgenomen.



- *Algemene wijzigingsregels:* geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan onder voorwaarden te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

- *Het overgangsrecht:* geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is 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, dubbelbestemmingen en aanduidingen worden hieronder kort toegelicht:

#### *Bedrijf*

Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren. Ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg' is het bestaande verkoop punt voor motorbrandstoffen inclusief LPG opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is uitsluitend een nutsvoorziening toegestaan.

#### *Detailhandel*

De detailhandel is uitsluitend op de begane grond toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten en bij de detailhandel behorende en daaraan ondergeschikte kantoren. Verder is binnen deze bestemming consument gebonden dienstverlening toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel -1' tevens woningen, bovenwoningen en appartementen.

#### *Gemengd*

Deze bestemming geldt bij een menging van functies. Binnen dit plan zijn dat wonen, detailhandel, horeca I, consument gebonden dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' geldt detailhandel; ambachtelijke bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Kantooruimte is alleen als ondergeschikt aan de functie toegestaan. Binnen wonen zijn ook aan huis gebonden beroepen toegestaan.

#### *Groen*

De openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en onder anderen water zijn binnen deze bestemming toegelaten. Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' (Hortensiapark) tevens de bestaande bebouwing van de kapel en het dierenpark.

#### *Horeca*

Binnen deze bestemming is horeca I toegestaan, met dien verstande dat deze functie uitsluitend op de begane grond is toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca -1' zijn tevens woningen, bovenwoningen en appartementen toegestaan.

#### *Maatschappelijk*

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid, sport, cultuur en begeleid wonen. Gebouwen moeten gebouwd worden binnen het bouwvlak.

#### *Sport*

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor sportvoorzieningen. Binnen het bouwvlak zijn gebouwen ten behoeve van de sportvereniging toegestaan.

#### *Verkeer*

Deze bestemming geldt voor de hoofdwegen binnen het plangebied en tevens voor parkeren en groen. Er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarbij afhankelijk van de functie een hoogte geldt die varieert van 2 m<sup>1</sup> tot 14 m<sup>1</sup>. Binnen deze bestemming is de spoorweg afzonderlijk aangeduid met de daarbij behorende specifieke regels voor deze bestemming.

#### *Verkeer – Verblijfsgebied*

Binnen deze bestemming zijn de wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie

gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Tevens toegestaan zijn parkeren, groen en speelvoorzieningen. Kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd; verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

#### *Water*

Deze bestemming is bestemd voor de binnen het plangebied gelegen waterpartijen, waterlopen en waterberging met bijbehorende bruggen, dammen en duikers. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

#### *Wonen*

Dit is de hoofdbestemming binnen het plangebied waarbinnen wonen is toegestaan. Het bestaande aantal woningen en woningtype moet worden gehandhaafd. Woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en het aantal aangegeven bouwlagen. Een aan huis gebonden bedrijf in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk. Op de hoek Straakvense Bosdijk-Van Weerden Poelmanstraat is een bestemming Maatschappelijk gewijzigd in Wonen. Het betreft hier het enige nieuwbouwproject in dit bestemmingsplan.

#### *Waarde-Ecologie*

Deze dubbelbestemming ligt langs de Zuid-Willemsvaart. 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 en geldt een voorrangregeling op de medebestemmingen.

## 8. PROCEDURE

### 8.1. Vooraankondiging

Op 22 augustus 2014 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

### 8.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan op 18 augustus 2014 naar diverse instanties gestuurd voor advies. Onderstaand de ontvangen reacties op het plan.

- *Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, 28 augustus 2014*

Het gaat hier om een conserverend plan met een nieuwe bouwmogelijkheid van 17 woningen op geruime afstand van de Zuid-Willemsvaart. Het plan is beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

- *Provincie Noord-Brabant, 29 september 2014*

Een deel van het plangebied, waaronder de locatie voor de nieuwe woningen, is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied. In de toelichting bij het plan is voldoende verantwoord dat de risico's van de ruimtelijke ontwikkeling van 17 woningen op de locatie van een voormalig buurthuis en kinderdagverblijf geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. Het plan voldoet aan de Verordening ruimte. U voegt een bijlage, de PMV kaart, bij de planregels voor de bestemmingen Bedrijf (strijdig gebruik) en Wonen (aan huis gebonden bedrijf). Wij geven u in overweging de digitale verbeelding bij het bestemmingsplan te voorzien van een gebiedsaanduiding (milieuzone, grondwaterbeschermingsgebied). Op deze wijze is via de digitale verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl op perceel niveau direct kenbaar waar het grondwaterbeschermingsgebied ligt. Ook wordt dan voor de nieuwe woonbestemming de signalerende functie benut dat er (op grond van de PMV) gevolgen kunnen zijn voor materiaalgebruik, grondwerkzaamheden en infiltratie van (regen)water, zoals de toelichting van het voorontwerp op pagina 23 vermeldt. Conclusie: Het plan voldoet aan de bepalingen van de Verordening ruimte. Onze suggestie voor het grondwaterbeschermingsgebied geven wij u graag in overweging.

Reactie gemeente: De suggestie om het gebied op de bij het plan behorende verbeelding aan te duiden is overgenomen. Genoemde PMV-kaart is nog wel ter illustratie in de beleidsparagraaf van de toelichting opgenomen.

- *Waterschap Aa en Maas, 9 september 2014*

De wateraspecten zijn goed verwerkt in het plan. Geen op- of aanmerkingen.

- *Gasunie, 2 september 2014*

Het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing is de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen aardgas-transportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

- *Veiligheidsregio Brabant Zuidoost, 25 september 2014*

De veiligheidsregio heeft op 17 februari 2014 en op 25 september 2014 advies uitgebracht over dit bestemmingsplan. Er worden twee maatregelen zijn voorgesteld.

1. Het communiceren met de omwonende over de mogelijke risico's.
2. Het overwegen om het LPG-tankstation te saneren.

Verder raadt de veiligheidsregio in haar brief van 25 september 2014 aan om:

3. in de toelichting bij het bestemmingsplan de onduidelijkheid rondom het Basisnet en de ontwikkelingen rondom de aanleg van het 3e spoor Betuweroute Duitsland op te nemen.

Reactie gemeente:

Ad. 1

In het algemeen is de verantwoordelijkheid voor de risicocommunicatie belegd bij de Veiligheidsregio's. In samenwerking met de regiogemeenten wordt aan de risicocommunicatie invulling gegeven. De gemeente Helmond verwijst, onder andere op haar website, voor de risicocommunicatie naar de volgende middelen:

- Risicokaart van de Provincie Noord Brabant: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl). Op deze kaart staan de verschillende soorten risico's (van overstroming, kwetsbare objecten tot externe veiligheidsrisico's) aangegeven, met per risico handelingsperspectieven.
- Campagnes van de Rijksoverheid. Hierop sluiten we als gemeente aan door te verwijzen naar de websites [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/veiligheid-en-terrorismebestrijding](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/veiligheid-en-terrorismebestrijding) en [www.denkvooruit.nl](http://www.denkvooruit.nl). Het doel is o.a. om inwoners zelfredzamer te maken.
- De website van de Regionale brandweer Brabant-Zuidoost: [www.brandweer.nl/brabant-zuidoost](http://www.brandweer.nl/brabant-zuidoost).
- Rampenplan. Het rampenplan is een raamwerk waarin taken en bevoegdheden zijn vastgelegd. Hierdoor weten alle instanties wat ze moeten doen bij een ramp of zwaar ongeval. Doel is de schade beperken en terug keren naar een stabiele situatie. Het rampenplan is opgesteld volgens regionaal format. Alle 21 gemeenten in de regio Zuidoost-Brabant werken volgens dit plan.

Bij risicocommunicatie moet voortdurend een afweging worden gemaakt. Enerzijds kan het communiceren van risico's angst wegnemen en daarmee een positief effect hebben. Anderzijds kan risicocommunicatie onrust veroorzaken, waarbij afgevraagd moet worden of met communicatie het beoogde doel nog wel bereikt kan worden, namelijk het bevorderen van keuzevrijheid en zelfredzaamheid.

Richting de omwonenden is er geen specifieke communicatieactie gepland. Wanneer er een informatiebehoefte blijkt, wordt mogelijk een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Deze mogelijkheid staat los van de vaststelling van dit conserverende bestemmingsplan.

Ad. 2

Het weg bestemmen van een activiteit is de zwaarst mogelijke planologische maatregel die genomen kan worden. Hier dient een zorgvuldige besluitvorming aan ten grondslag te liggen. Gelet op het feit dat het bestaande LPG tankstation voldoet aan de veiligheidsafstanden, zoals gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), en de activiteit eerder al positief is bestemd (bestaande planologische rechten), zien wij geen aanleiding om het LPG tankstation te saneren. De toelichting van het bestemmingsplan, in samenhang met het rapport "Onderzoek externe veiligheid – Plangebied Helmond Oost I" van 10 mei 2012, is op dit punt voldoende duidelijk.

Ad. 3

Zowel in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan als in het rapport: "Onderzoek externe veiligheid – Plangebied Helmond Oost I", is voldoende aandacht besteed aan het toekomstige Basisnet spoor. Zo is met het onderzoek naar de externe veiligheidssituatie van het spoor naast de prognosecijfers 2020 ook gerekend met de vervoerscijfers van het Basisnet spoor.

In een Raadsinformatiebrief van 14 oktober 2014 is de gemeenteraad van Helmond op de hoogte gebracht van de geplande werkzaamheden aan de Betuweroute in Duitsland en de mogelijke gevolgen daarvan voor Helmond. Wij hebben er voor gekozen om de inwoners van onze stad blijvend te informeren. Dit bestemmingsplan is naar onze mening niet het juiste instrument om hierover met onze inwoners te communiceren. Op de website [www.helmond.nl/spoor](http://www.helmond.nl/spoor) staat informatie over de werkzaamheden en de gevolgen voor Helmond. Deze website zal regelmatig worden geüpdatet met nieuwe informatie. Verder zullen we informatie verstrekken via de gemeentelijke infopagina in weekblad De Loop en via Twitter @gemeentehelmond. Met het Ministerie en ProRail zijn we in overleg om te kijken hoe we de communicatie richting (specifiek) de omwonenden van het spoor kunnen oppakken. Uiterlijk begin 2015 willen we daarover meer duidelijkheid kunnen geven.

Gelet op het bovenstaande is het voldoende verantwoord om het bestemmingsplan vast te stellen.

### **8.3. Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening**

Het ontwerpbestemmingsplan is, conform de wettelijke procedure, op 28 november 2014 gepubliceerd en vanaf 2 december 2014 zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De raad heeft het plan op 9 juni 2015 gewijzigd vastgesteld. Het plan wordt opnieuw zes weken ter inzage gelegd voor de beroepsprocedure. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen. Tegen de wijzigingen kan iedere belanghebbende beroep instellen.