

Bestemmingsplan "Molenbunders I"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

- Memo SRE Milieudienst - Bodem Molenbunders I
- Advies Veiligheidsregio Noord-Brabant
- Rapport Externe Veiligheid - Oranjewoud
- Kaart inrichting Goorloopzone

Regels

Bijlagen:

- Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1600BP120006-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 4 januari 2013

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 22 maart 2013

Ter inzage d.d. : 26 maart 2013

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 25 juni 2013

Ter inzage d.d. : 13 augustus 2013

In werking d.d. :

Beroep Abr RvS :

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2.	Situering en planherziening	1
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	1
1.4.	Opzet plantoelichting	1
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	2
2.1.	Historische ontwikkeling	2
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	4
3.1.	Rijksbeleid	4
3.2.	Provinciaal beleid	5
3.3.	Gemeentelijk beleid	8
4.	MILIEU	11
4.1.	Inleiding	11
4.2.	M.e.r.-(beoordelings)plicht	11
4.3.	Externe veiligheid	11
4.4.	Geluidhinder	14
4.5.	Luchtkwaliteit	14
4.6.	Geurhinder agrarische bedrijven	14
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	14
4.8.	Bodemkwaliteit	15
4.9.	Duurzaamheid	16
5.	SECTORALE ASPECTEN	16
5.1.	Waterhuishouding	16
5.2.	Archeologie en cultuurhistorie	17
5.3.	Flora en fauna	17
5.4.	Natuur en landschap	18
5.5.	Groen	18
5.6.	Verkeer en parkeren	19
6.	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	20
7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	21
8.	PROCEDURE	23

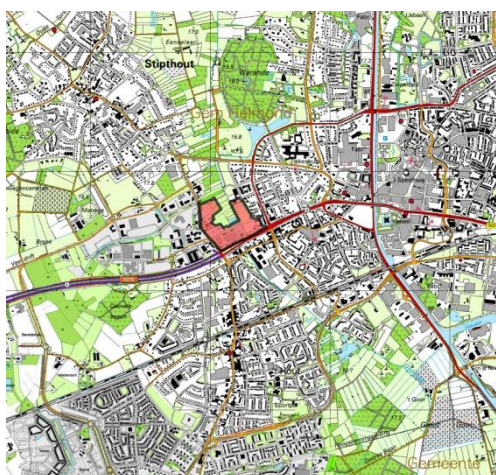
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen in Helmond, is in dit deel van de stad het bestemmingsplan “Molenbunders I” gemaakt.

1.2. Situering en planherziening

Het plangebied is globaal gelegen ten noorden van de Europaweg tussen de Hortsedijk en de Goorloopzone/ Boerhaavelaan, zoals op onderstaand kaartje is aangegeven.



Ligging plangebied in de grotere context

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan bestrijkt (gedeeltes uit) de volgende bestemmingsplannen: Buitengebied-West; Herziening Buitengebied-West/hoek Europaweg-Hortsedijk; Herziening Buitengebied-West/ Europaweg-Hortsedijk II; Herziening Buitengebied-West/Kantoorgebouw Europaweg-Goorloop; Buitengebied 1997; Buitengebied Helmond; Groot Schooten: Groot Schooten-Benzineverkooppunt Europaweg; Binnendongen; Villapark e.o.

Het appartementengebouw hoek Europaweg, Max Euwestraat, Buys Blootstaat en Kamerlingh Onnesstraat is ook in dit plan opgenomen. Hiervoor is destijds een vrijstelling op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) verleend.

1.4. Opzet plantoelichting

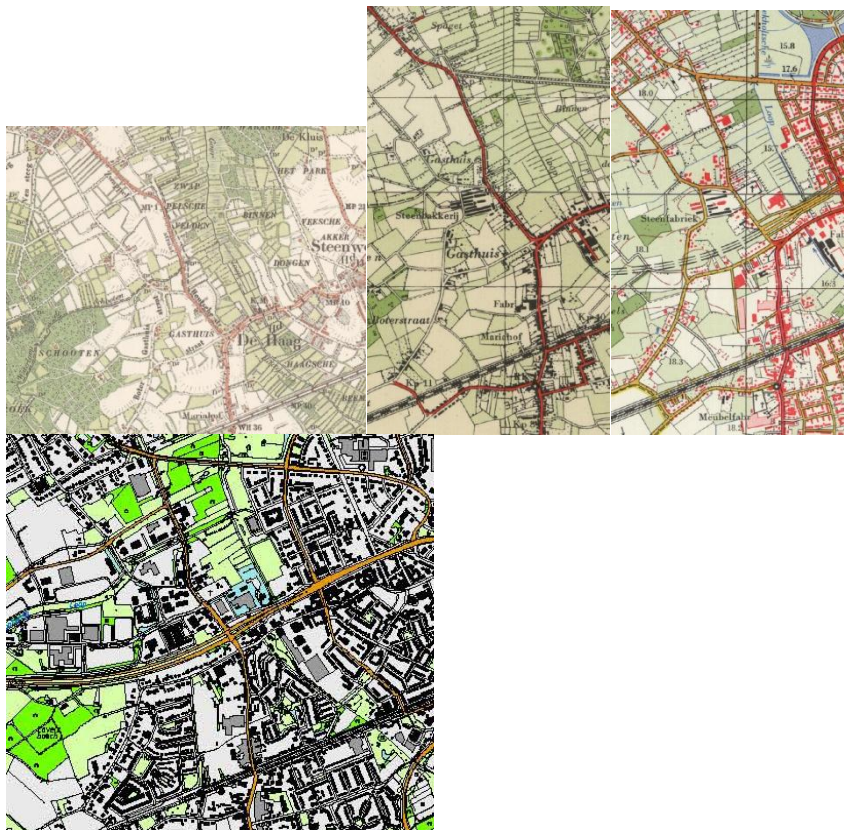
Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 een ruimtelijke beschrijving gegeven, waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planologisch beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar ruimtelijk ordeningsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten 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 bestemmingsplantraject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Historische ontwikkeling

Het gebied van dit bestemmingsplan betreft een schakel tussen het bedrijventerrein Groot Schooten, Europaweg/Mierlo-Hout, Helmond Noord-West en de uitlopers van de Schootense Loop. Op grotere schaal hoort dit gebied bij het tussengebied, dat aan de westzijde van Helmond het kerkdorp Stiphout scheidt van het kerkdorp Mierlo-Hout. Het gebied wordt doorsneden door de ecologische zone van de Goorloop.

Van oorsprong ligt in dit gebied de Houtsche straat (nu: Hortsedijk), de straat die Stiphout verbond aan Mierlo-Hout. Hier en daar bevonden zich woningen en boerderijen aan de straat, in een gebied van akkers en weilanden in het lagere gedeelte rond de Goorloop. Het lint raakte langzamerhand voller bebouwd met aan de oostzijde van de Houtsche straat een grote steenbakkerij. De grootste verandering in het gebied vond plaats toen het in de jaren '60/'70 doorsneden werd door de Europaweg, waar al gauw enkele complexen gebouwd werden, die een grotere korrelgrootte hadden dan de bestaande bebouwing. In de jaren '70 is aan het historische lint een begraafplaats gekomen. In de navolgende jaren is het gebied verder ingevuld met bedrijven en kantoren.



Ontwikkeling van het gebied (1901-1953-1973-2000)

De huidige situatie betreft aldus een gebied ten noorden van de Europaweg, met enkele complexen hieraan gelegen. Deze complexen hebben nauwelijks overeenkomsten in hoogte, vorm, rooilijn of architectuur. Bij een aantal bedrijven is de voorkant ingericht als parkeerterrein.

De Europaweg wordt doorsneden door het historische lint de Hortsedijk, dat gemêleerd is van karakter, zowel qua functie als qua korrelgrootte als qua architectuur. Tot aan de kruising met de Steenovenweg is aan de westzijde een rijtje lintbebouwing en aan de oostzijde een bedrijventerrein van 3 lagen hoog, gebouwd onder zakelijke architectuur. Het gedeelte vanaf de (afgesloten) kruising met de Gasthuisstraat is als historisch dorpse lintbebouwing (met traditionele architectuur) behoorlijk intact gebleven. De doorgetrokken Steenovenweg ontsluit een aantal kantoorpanden, met duidelijke rooilijn, goothoogte en zakelijke architectuur. Ook is aan de Steenovenweg de entree van de begraafplaats gelegen.

Aan de oostelijke zijde van dit bestemmingsplan is de Goorloopzone gelegen, met de bevestiging van het nieuwbouwplan aan de Europaweg. Binnen afzienbare tijd wordt voorzien in een verbreding van het beekdal om vooral de ecologische, maar ook recreatieve functie voor de stad te versterken. Vooral bij het kruispunt met de Europaweg is ter compensatie van de vernauwing en als zichtlijn en geleiding een verbreding van de Goorloopzone noodzakelijk. Het fietspad komt aan de oostelijke zijde van de Goorloop te liggen en het overgebleven gebied aan de westzijde wordt voor natuurontwikkeling gereconstrueerd.

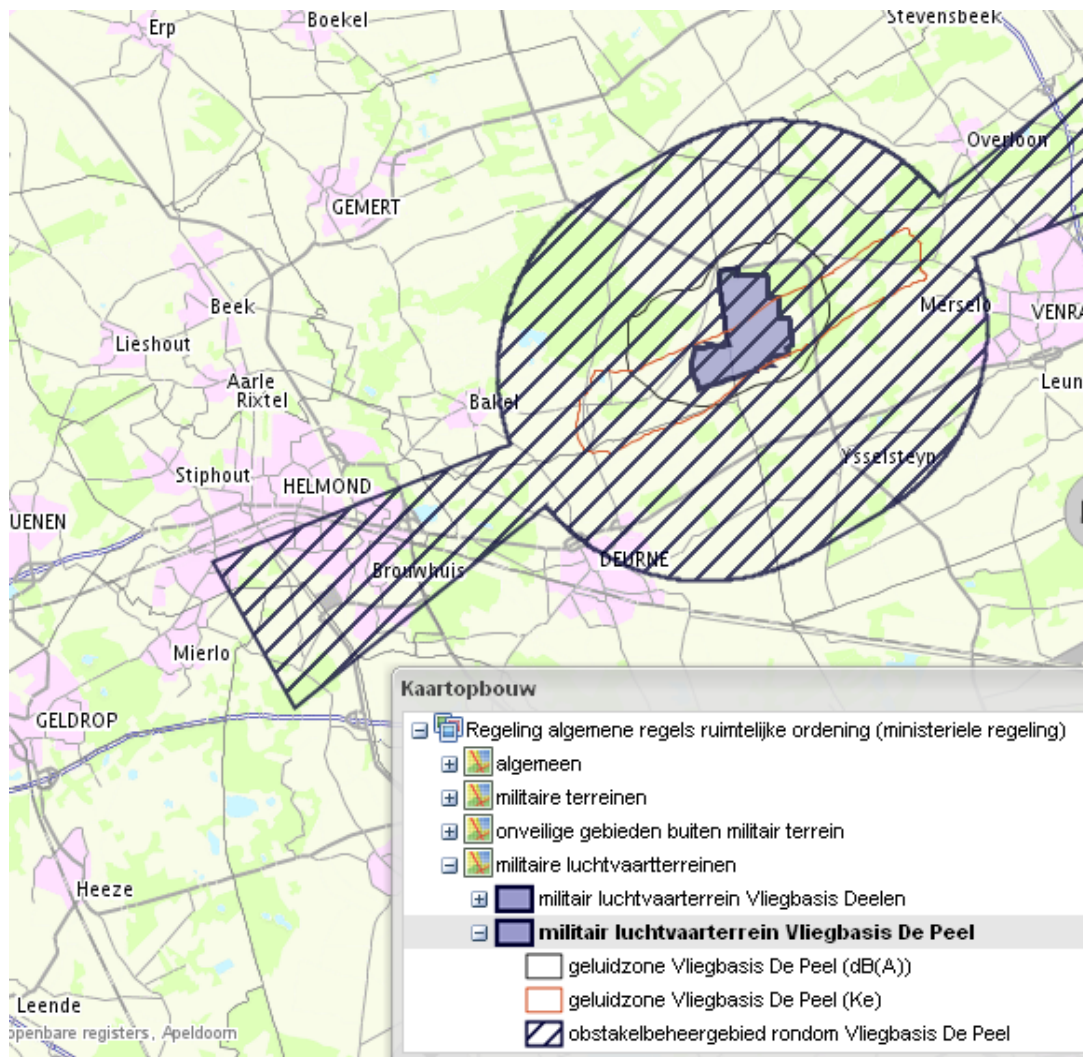
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), besluit en regeling ruimtelijke ordening

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 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.



Binnen het plangebied zijn deze aspecten niet aan de orde. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte 2012

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant (januari 2011) en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch doorvertaald in de Verordening ruimte (juni 2012). De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.

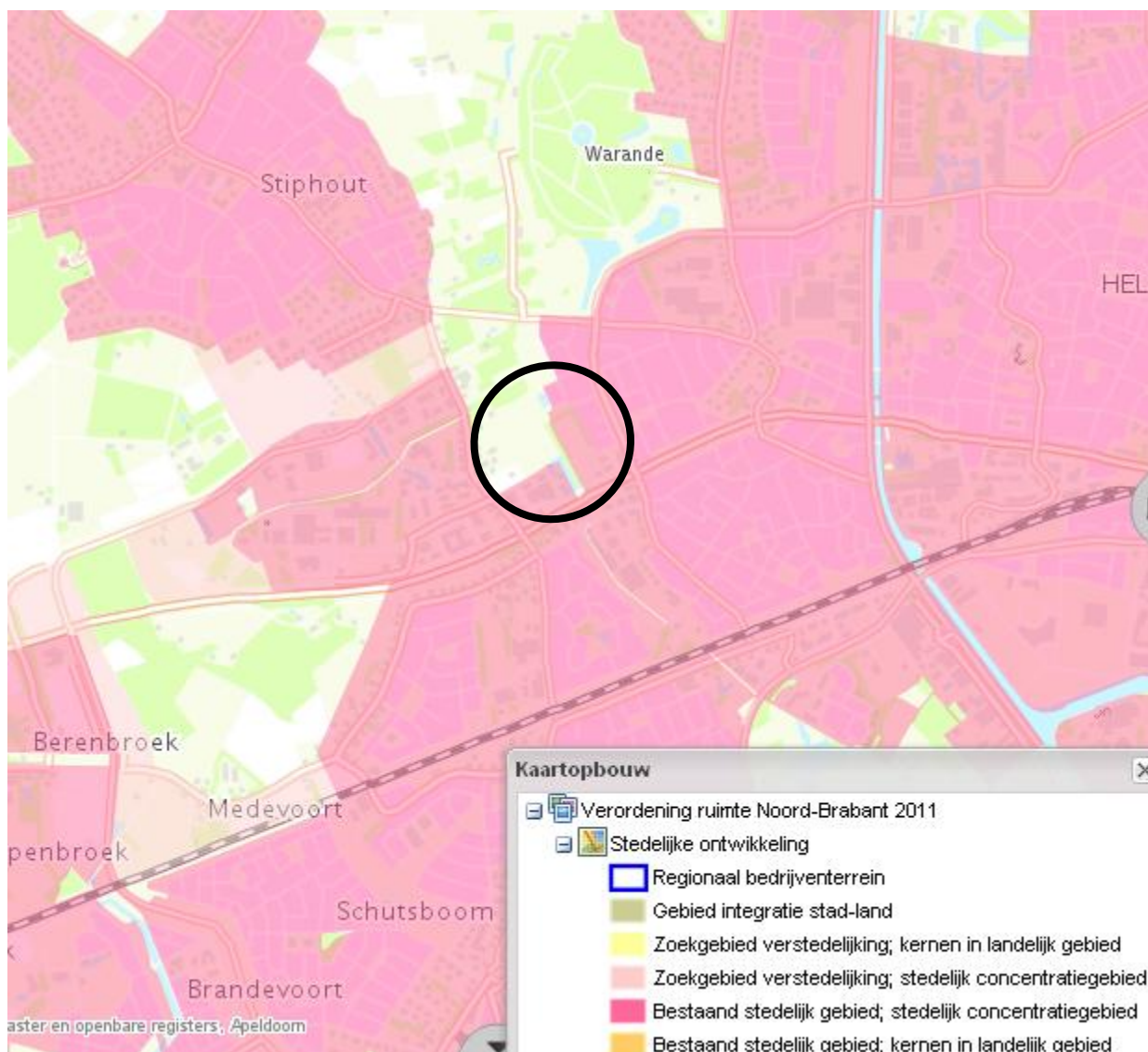
Helmond maakt deel uit van het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie ziet deze steden als het brandpunt van verstedelijking. Hier wordt geïnvesteerd in de binnensteden en worden hoogstedelijke functies, zoals bovenregionale voorzieningen, geconcentreerd. Daardoor wordt de centrale positie van de steden versterkt en het draagvlak voor hoogwaardig openbaar vervoer en stedelijke en culturele voorzieningen op peil gehouden. Dat draagt bij aan een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Het ruimtelijk beleid van de provincie is voorts gericht op concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur en versterking van de economische kennisclusters.

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

- "Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied" (het zuidelijk deel)
- "Zoekgebied voor ecologische verbindingzone" (samenvallend met de Goorloop)
- "Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen" (samenvallend met de Goorloop)
- "Ecologische hoofdstructuur" (in het noordelijk deel)
- "Groenblauwe Mantel" (in het noordelijk deel)
- "Cultuurhistorisch vlak" (het noordelijk deel)

Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het gaat hierbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen moeten de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut 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). Onderliggend plan biedt hiertoe mogelijkheden, door uitbreiding van bestaande functies toe te staan.



Zoekgebied voor ecologische verbindingzone - Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
 De Goorloop verbindt de Strabrechtse Heide via Sang en Goorkens met de Warande en het gebied rond Croij. De Ecologische Verbindingszone rondom de Goorloop heeft binnen het plangebied een dubbelbestemming "Waarde - Ecologie", conform de aanduidingen "Zoekgebied voor ecologische verbindingzone" en "Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen" uit de provinciale Verordening Ruimte. Voor de Goorloop geldt ook een beekherstel-opgave. Ten noorden van het plangebied ligt de Schootensloop. De bijbehorende EVZ-zone ligt buiten het plangebied.

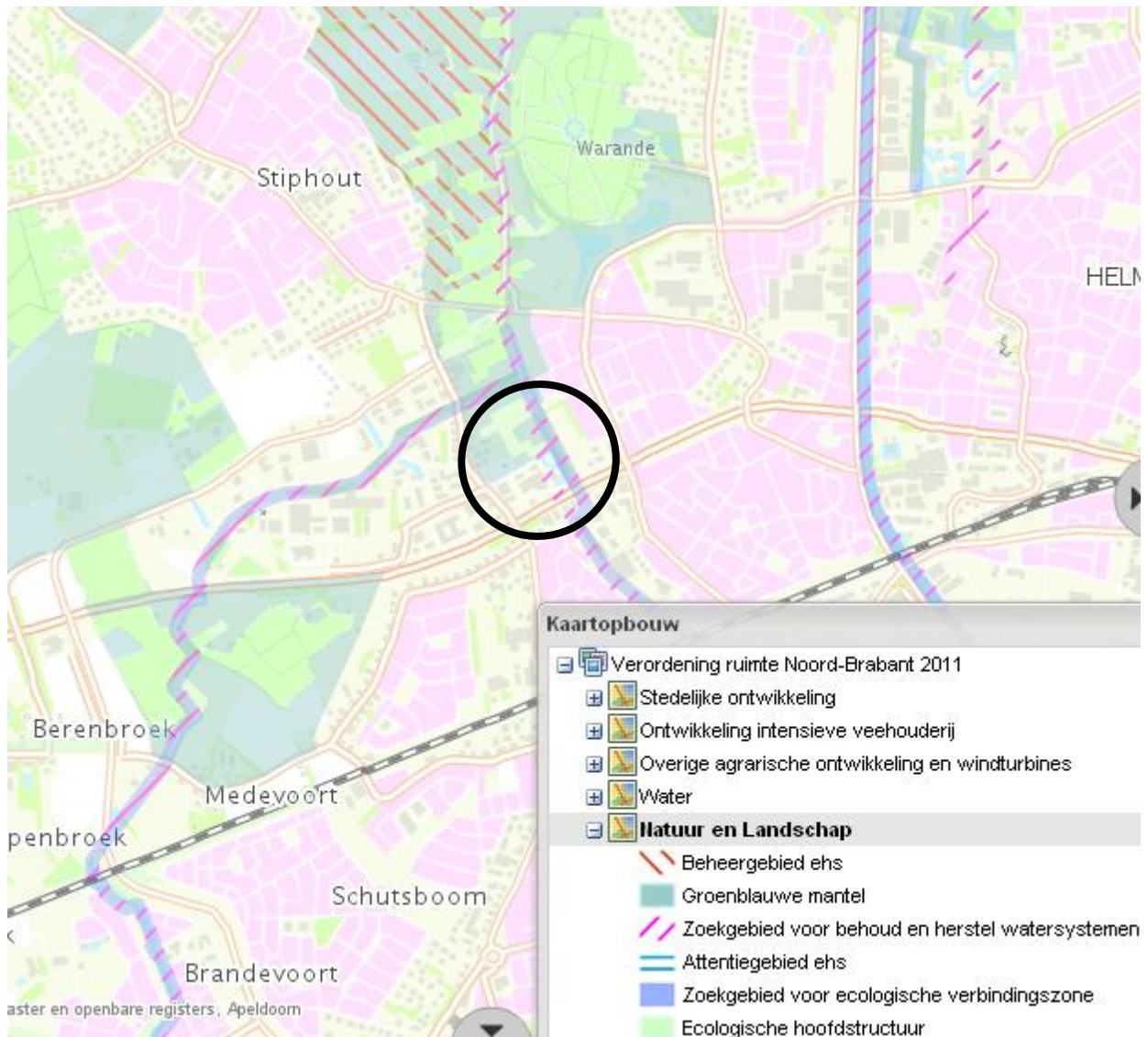
Ecologische Hoofdstructuur

Dwars op de Goorloop ligt, direct buiten het plangebied, een perceel dat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Daar is natuur gerealiseerd als compensatie voor woningbouwlocatie De Groene Loper. Het bestemmingsplan Molenbunders I heeft geen consequenties voor dit perceel.

Groenblauwe Mantel

Het westelijke deel van het plangebied, noordelijk van de Steenovenweg, is in de provinciale Verordening Ruimte aangeduid als Groenblauwe Mantel. Binnen het plangebied zijn deze aspecten niet aan de orde. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen het rijksbeleid.

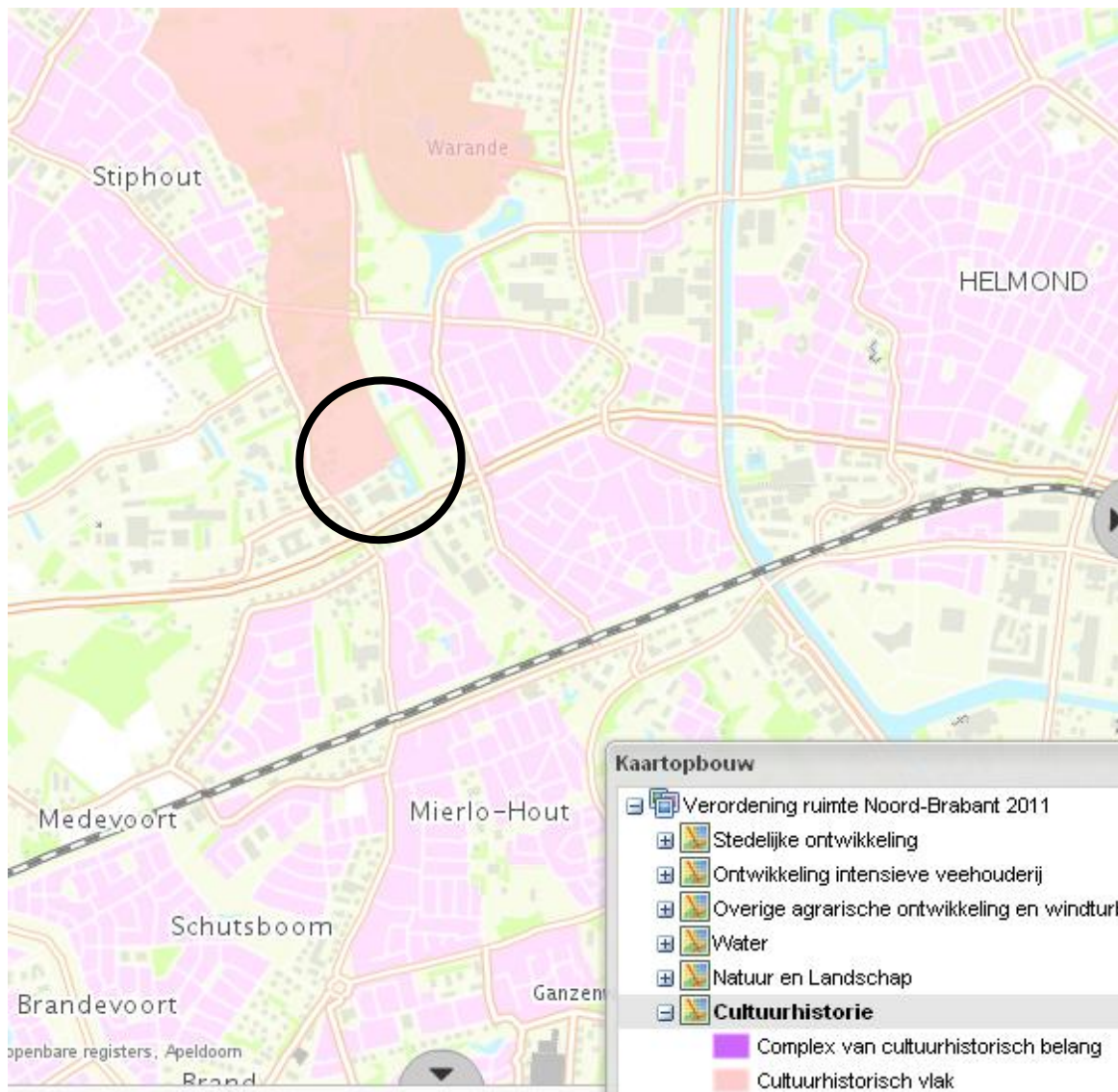
Het conserverende karakter van dit bestemmingsplan betekent een bestendiging van het kleinschalige, afwisselende karakter van dit gebied. Behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken worden daarmee geborgd.



Cultuurhistorisch vlak

Het noordelijk deel van het plangebied is gelegen binnen een cultuurhistorisch vlak. Bestemmingsplannen die (geheel of gedeeltelijk) gelegen zijn binnen een cultuurhistorisch vlak, stellen regels mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Dit op basis van de omschrijving uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. In dit geval gaat het om het Beekdal van de Goorloop.

Het gebied bestaat uit een complex van beekdalen. Tussen Helmond en Stiphout stroomt de Goorloop, die vroeger voorbij de Warande naar het oosten afboog en via de Schevelingse Loop uitmondde in de Aa. De Schootenseloop stroomde via de Stiphoutse Loop westelijk langs Croij als Lieshoutse Beek naar Boerdonk. Deze ingewikkelde hydrologische situatie is in bodemopbouw, reliëf, percelering en bodemgebruik terug te vinden. De beekdalen bestaan uit broekbosjes, plassen en kleine strookvormige graslandpercelen, waarvan vele met perceelrandbegroeiing in de vorm van houtsingels of bomenrijen. De percelering kan deels nog dateren uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen grote delen van de beekdalen werden ontgonnen.



Het bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid zoals hierboven weergegeven.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Interimstructuurvisie Helmond 2015 en Beleidsplan Stedelijk Groen

In de Interimstructuurvisie Helmond 2015 (ISV) is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2009-2015 vastgelegd. In de ISV wordt door middel van het Palet van Wijken specifiek aandacht besteed aan ontwikkelingen op wijkniveau. Het plangebied valt daarbinnen deels binnen de wijk Warande en deels binnen Stiphout.

Voor beide wijken is een versterking van de ecologische, landschappelijke en recreatieve functie van de Goorloopzone (cf. Ontwikkelingsplan Goorloop) als specifieke opgave opgenomen, als onderdeel van de ontwikkeling van de Goorloop als groen/blauwe structuur op niveau van de stad Helmond en van de regio. Het oostelijk plangebied (ten oosten van de Goorloopzone) is in het palet van wijken aangeduid als transformatiegebied. Hiermee is in dit bestemmingsplan deels rekening gehouden via de opname van een woonbestemming (in plaats van de voorheen geldende bedrijfsbestemming) ten behoeve van een appartementencomplex op de hoek Europaweg, Max Euwestraat, Buys Blootstaat en Kamerlingh Onnesstraat, waarvoor reeds een onherroepelijke vrijstelling en vergunning is verleend. Dit betrof een eerste fase in een groter ontwikkelingsgebied (zie kaart). De overige plannen in dit gebied zijn niet concreet genoeg zodat hiervoor in dit bestemmingsplan een conserverende

bestemming in opgenomen, overeenkomstig het oude bestemmingsplan. Zodra er weer concrete plannen zijn in dit gebied zal hiervoor een nieuwe procedure worden doorlopen.

Het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor de wijken Warande en Stiphout, als omschreven in de ISV.

Kaart Palet van Wijken: Warande (ISV)



Kaart Palet van Wijken: Stiphout (ISV)



Kaart ontwikkelingsgebied



3.3.2. Waterplan Helmond 2012 - 2015

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

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

Belangrijke onderwerpen in het Waterplan zijn:

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

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

Niet bij elk plan zijn alle bovengenoemde onderwerpen relevant.

3.3.3. Handhavingsbeleid

Het bewerkstelligen van de naleving van de regels van een bestemmingsplan valt onder het begrip handhaving. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van sancties, zoals bestuursdwang en dwangsom. Ook moet hierbij gedacht worden aan het tot stand brengen van regels en normen, een goede uitvoering daarvan en toezicht op deze uitvoering. Voorlichting en preventief optreden vormen ook een onderdeel van handhaving. Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste.

In 2011 is de beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)' vastgesteld. Deze nota bevat een opsomming van beleidsvelden met alle gemeentelijke handhavingstaken zoals de beleidsvelden Bouwen, Openbare orde en veiligheid, Gebruik openbare ruimte, Wegen en verkeer en Milieu en Inrichtingen. Als uitwerking van de nota wordt jaarlijks een integraal handhavingsprogramma opgesteld. In dit handhavingsprogramma wordt in grote lijnen beschreven wat de gemeente Helmond op het gebied van handhaving gaat doen. Daarmee wordt tevens voldaan aan het Besluit omgevingsrecht dat ter uitvoering van de Wabo de inhoud van het handhavingsbeleid regelt. Het beleid bevat de handhavingsdoelen en geeft inzicht in de prioritering van handhavingszaken.

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.

4. MILIEU

4.1. Inleiding

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veilig stellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

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

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan Molenbunders I te Helmond in het kader van de actualisering van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij staat voor ogen dat de betreffende actualisering grotendeels conserverend van karakter is. Dat betekent dikwijls dat de wetgeving op milieugebied niet of in mindere mate van toepassing is. Zij ziet namelijk vooral op nieuwe situaties. Dat zijn situaties waarin nieuwe milieugevoelige en/of milieubelastende bestemmingen worden gecreëerd.

In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen binnen het te actualiseren bestemmingsplan:

- milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- geurhinder agrarische bedrijvigheid;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit;
- duurzaamheid.

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

Het onderhavige plan valt niet onder de categorieën van plannen als bedoeld in artikel 7.2 van de wet Milieubeheer juncto het Besluit Milieueffectrapportage, met name de bijlagen C. en D. Het voorgaande betekent dat ten behoeve van het onderhavige plan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Noch hoeft het gemeentebestuur, mede gelet op de aard van het plan, 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;
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen).
- het gebruik van luchthavens.

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvg). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking.

Dit besluit geeft regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond het landelijke hoofdwegennet. Met het Btev zal voor het transport van gevaarlijke stoffen op de weg, over het water en op het spoor een Basisnet worden geïntroduceerd. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over de maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Bij onderzoek in het kader van externe veiligheid worden meestal twee grootheden onderscheiden. Het betreft het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is bedoeld voor de bescherming van een persoon tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt op 10^{-6} per jaar (is een kans van 1 op 1 miljoen). Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de PR 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor bestaande situaties geldt deze norm als richtwaarde.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep van 10 of meer personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Als op grond van een Wro-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. Bij de vaststelling van een Wro-besluit of verkeersbesluit moet het groepsrisico worden verantwoord als het groepsrisico als gevolg van dat besluit significant toeneemt of als het groepsrisico groter is dan de oriënterende waarde.

Bedrijven

Bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de nabijheid van de bebouwde omgeving. Risicorelevante bedrijven, waaronder bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi, zijn opgenomen in het 'Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen' (RRGS) en de daarvan afgeleide 'Provinciale Risicokaart'. Het RRGS is een landelijk register waarin het bevoegd gezag informatie over o.a. risicovolle bedrijven en transport van gevaarlijke stoffen vast legt. Op basis van voornoemde informatiebronnen kan geconcludeerd worden dat in het plangebied één risicovol bedrijf is gelegen. Het betreft tankstation Esso Europaweg gelegen aan de Europaweg 20, noord- en zuidzijde (hierna: LPG tankstation Europaweg). LPG tankstation Europaweg valt vanwege de opslag en verkoop van LPG onder de werkingssfeer van het Bevi. In de memo "Externe Veiligheid Bestemmingsplan Molenbunders" van 8 mei 2012, opgesteld door ingenieursbureau Oranjewoud, is onder andere bepaald of LPG tankstation Europaweg beperkingen op kan leggen aan het conserverend bestemmingsplan Molenbunders. De memo is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusies luiden als volgt:

- Binnen de plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} per jaar zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Het bestemmingsplan staat de bouw van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} per jaar niet toe. Het plaatsgebonden risico levert geen belemmering op om het conserverend bestemmingsplan vast te stellen.
- Het groepsrisico vanwege het betreffende tankstation ligt onder de oriënterende waarde. Tevens is geen sprake van toename van het groepsrisico, het bestemmingsplan is namelijk conserverend.

Op ruim 1.000 meter van het plangebied is het risicovolle bedrijf Vlisco Helmond BV (Binnen Parallelweg 27) gelegen. Een klein deel van het invloedsgebied van Vlisco Helmond BV overlapt het plangebied. De provincie Noord-Brabant is, vanwege de bedrijfsactiviteiten bij Vlisco Helmond BV, het bevoegd gezag. Vanwege de opslag van meer dan 10.000 kg verpakte gevaarlijke stoffen valt Vlisco Helmond BV onder de werkingssfeer van het Bevi. In het kader van het 'saneringsprogramma Bevi' is, op verzoek van de provincie Noord-Brabant, door de firma Tebodin Netherland B.V. in april 2009 een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Daaruit blijkt dat het plaatsgebonden risico op alle locaties binnen Vlisco Helmond BV kleiner is dan 10^{-6} per jaar en dat het groepsrisico ruimschoots onder de oriënterende waarde ligt. Vlisco Helmond BV vormt geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Op ruime afstand van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Eindhoven - Venlo (Brabantroute) waarover regelmatig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het invloedsgebied voor de berekening van het groepsrisico is vastgesteld op circa 200 meter aan weerszijde van het spoor. Het plangebied ligt niet binnen het, voor het groepsrisico relevante, invloedsgebied. De afstand tot de spoorlijn is zodanig groot (ruim 600 meter) dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.

In Helmond zijn geen aangewezen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg vastgesteld. In principe is het mogelijk om gevaarlijke stoffen door heel Helmond te transporteren. In de praktijk blijkt dit iets genuanceerder te liggen. Als basisregel geldt dat transporteurs met gevaarlijke stoffen de bebouwde kom zoveel mogelijk moeten mijden op grond van artikel 11 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Vervoer binnen de bebouwde kom zal voornamelijk bestemmingsverkeer zijn. Volgens het definitief ontwerp Basisnet Weg is de Rijksweg A67 de dichtstbijzijnde hoofdweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. De afstand tot deze weg is zodanig groot dat het plangebied niet wordt beïnvloed.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water.

In het definitieve ontwerp Basisnet Water staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond waterwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. In het definitieve ontwerp wordt de Zuid-Willemsvaart aangemerkt als een binnenvaartcorridor zonder toetsafstand (weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen). Vervoer van gevaarlijke stoffen over water levert geen beperkingen op.

Ondergrondse buisleidingen

In en direct nabij het plangebied liggen geen ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen en andere buisleidingen gelegen die van invloed kunnen zijn op het plan. Buisleidingen zijn daarmee niet relevant voor het plangebied.

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 advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. Het advies van de Veiligheidsregio is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De Veiligheidsregio beveelt kansreducerende (brongerichte) en effectreducerende (effectgerichte) maatregelen aan. Burgemeester en wethouders van Helmond zijn voornemens om deze maatregelen, waar mogelijk, in het kader van de omgevingsvergunning op te leggen. Hierbij wordt opgemerkt dat het in casu een conserverend plan betreft en dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt en bovendien niet toeneemt,

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, kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. In dat kader dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico.

De raad neemt dit in de besluitvorming bij de vaststelling van het bestemmingsplan mee.

4.4. Geluidhinder

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluid)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.

Het onderhavige plan voorziet echter niet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, noch worden nieuwe wegen, spoorwegen of industrieterreinen mogelijk gemaakt. De eisen van de Wet geluidhinder zijn dus niet van toepassing op dit plan.

4.5. Luchtkwaliteit

Algemeen

In ruimtelijke plannen dienen de normwaarden uit de Wet milieubeheer in acht te worden genomen. In nieuwe bestemmingsplannen moet aan deze waarden worden voldaan. Het gaat om normwaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO). Het meest kritisch zijn stikstofdioxide en fijn stof.

In 2006 is door de gemeente Helmond een luchtkwaliteitsplan opgesteld (TAUW R001-4432621). In dit plan wordt geconstateerd dat het lokale verkeer de grootste bijdrage levert boven op de luchtverontreiniging die al op de achtergrond aanwezig is.

Wegverkeer

Uit het Luchtkwaliteitsplan van de gemeente Helmond blijkt dat in de huidige situatie binnen het plangebied geen overschrijdingen worden geconstateerd van de normwaarden voor koolmonoxide, stikstofdioxide, zwaveldioxide, benzeen, lood en fijn stof.

Alleen bij de ontwikkeling van plannen die veel verkeersbewegingen (ook op bestaande wegen) kunnen veroorzaken zal een afzonderlijk onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van wegverkeer noodzakelijk zijn. Een dergelijke situatie doet zich in het onderhavige plan niet voor.

Industrie

Emissies van bedrijven naar de lucht worden in het kader van vergunningverlening en handhaving getoetst aan de Nederlandse Emissie Richtlijn (NeR). Geuremissies van industriële bronnen worden getoetst aan de bestaande normstelling in de verleende vergunningen. In het landelijk geurbeleid is bepaald dat door het bevoegd gezag een acceptabel hinderniveau moet worden vastgesteld. Hierdoor kan rekening worden gehouden met de beleving van geur (z.g. geurbelevingswaarden).

In en nabij het onderhavige bestemmingsplangebied zijn geen industriële bedrijven gelegen, waarvan de emissies van invloed zijn op het plangebied.

4.6. Geurhinder agrarische bedrijven

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 redelijk goed leefklimaat kan worden beschouwd.

4.7. 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. De wet Milieubeheer stelt algemene regels voor groepen bedrijvigheid door middel van Algemene maatregelen van bestuur AMvB's). Daarbij dient in ieder geval het Besluit algemene regels milieubeheer, (BARIM) te worden genoemd. 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 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 meeste in het gebied aanwezige bedrijven hebben kantoorachtige functies. Deze vallen in milieucategorie 1. De daarvoor gewenste afstand tot woonbebouwing bedraagt 10 meter. Verder zijn er een eetcafé (milieucategorie 1) en een bedrijf voor de productie van zonwering (milieucategorie 2) gevestigd. De gewenste afstand voor deze bedrijven bedraagt respectievelijk 10 en 30 meter. De genoemde afstanden zijn de afstanden tussen enerzijds de grens van de milieubelastende functie en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Deze afstanden hebben betrekking op een rustige woonwijk.

Een deel van de bedrijven is geen inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dat betreft vooral de kantoren. De overige bedrijven zijn type A of B inrichtingen in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Dit betekent dat aan alle regels van het besluit moet worden voldaan. De in het Barim opgenomen eisen zijn in het algemeen afdoende om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in de vestiging van nieuwe bedrijven.

4.8. Bodemkwaliteit

Ter plaatse van de planlocatie Molenbunders I zijn diverse bodemonderzoeken verricht. Op enkele plaatsen zal nog verder onderzoek moeten worden verricht, met name als de bestaande bebouwing op de deellocaties is gesloopt. Voor een overzicht van de verontreiniging en de verrichte onderzoeken ter plaatse wordt verwezen naar de, als bijlage bij de toelichting gevoegde, memo van de SRE Milieudienst over bodem in Molenbunders I.

Artikel 8 lid 2 van de Woningwet bepaalt dat de gemeentelijke Bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben ingevolge artikel 8 lid 4 van de Woningwet in ieder geval betrekking het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem. De Regeling omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.4 dat in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit de aanvrager ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening een onderzoeksrapport verstrekt betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit. De Bouwverordening van de gemeente Helmond bepaalt in artikel 2.4.1 (in grote lijnen) dat op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd. Daarnaast geeft artikel 2.1.5 regels voor een bij de bouwaanvraag te overleggen bodemonderzoeksrapport.

Het voorgaande betekent dat bij een bouwaanvraag een bodemonderzoek dient te worden overgelegd waaruit blijkt dat de locatie geschikt is voor het bouwwerk, of eventuele verontreinigingen een belemmering vormen voor het realiseren van het bouwwerk en of het bouwwerk een belemmering vormt voor een eventuele sanering van verontreinigingen.

Voordat de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend zal er dus bodemonderzoek conform de NEN5740 (en eventueel NEN5707 voor asbestverontreinigingen) moeten worden verricht, waarbij voor goed onderzoek eerst een vooronderzoek conform de NEN5725 dient te worden verricht. Het onderzoeksrapport mag bij het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet ouder zijn dan 5 jaar. Er dient rekening mee gehouden te worden dat (ook) bodemonderzoek moet worden verricht ná sloop van panden en vóór nieuwbouw ter plaatse van de gesloopte panden om te bepalen of de bodem verontreinigd is als gevolg van de sloop en om te bepalen of zich (oude) verontreinigingen ter plaatse van de gesloopte panden bevinden.

4.9. 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.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterhuishouding

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatieplan en is niet gericht op ontwikkeling. Er zijn in het kader van dit plan geen (ruimtelijke) ontwikkelingen voorzien die het nodig maken om iets op te nemen over waterberging en/of een veranderende waterhuishouding. De waterparagraaf is daarom vooral beschrijvend van karakter.

Oppervlaktewater

In het gebied ligt de Goorloop, een belangrijke waterloop met een regionale functie. De Goorloop heeft een functie als ecologische verbindingzone en is ook als zodanig opgenomen in het Provinciaal Waterplan en de Provinciale Verordening Ruimte.

De Goorloop is tevens een waterlichaam in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water en over de toestand van de Goorloop moet periodiek gerapporteerd worden. Aan de Goorloop is ook de functie beekherstel gekoppeld.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van karakter, hierdoor is het niet aannemelijk dat er als gevolg van dit plan wijzigingen optreden in de waterkwaliteit van de Goorloop.

In de bestemming Recreatie ligt een waterloop die vanuit het zuiden naar het noorden loopt en vervolgens westwaarts afbuigt naar de Goorloop. Deze waterloop heeft een belangrijke ontwaterende functie voor de bestaande woningen aan de Buys Ballotstraat.

In het gebied westelijk van de Goorloop (zijde Hortesedijk) liggen een aantal perceelsslots en greppels haaks op de Goorloop. Dit zijn relicten van het oude beekdal van de Goorloop. Deze sloten verzorgen de ontwatering van dit gebied.

Verder betreft de bestemming 'Water' rondom het kantoor aan de Europaweg een siervijver. Het is particulier eigendom. De vijver heeft geen waterhuishoudkundige functie. Er vindt geen inlaat vanuit de Goorloop op de vijver plaats. Er is wel een aflaat vanuit de vijver op de Goorloop zodat het peil van de vijver niet te hoog wordt.

Grondwater

De grondwaterstand in het plangebied is variabel. Het gebied ten oosten van de Goorloop heeft hoge grondwaterstanden en is nat. Onder het sportterrein is om deze reden in het verleden een drainage aangelegd. Van de woningen in de omgeving zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast. Dit is vermoedelijk mede het gevolg van de sterk ontwaterende waterloop langs de randen van dit terrein (zoals boven onder 'oppervlaktewater ook aangegeven).

Van de bebouwing langs de zuidrand (bedrijven langs de Europaweg) zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast. Deze percelen zijn in het verleden voldoende opgehoogd.

Van de bebouwing langs de Hortsedijk zijn eveneens geen klachten bekend van grondwateroverlast. Deze woningen liggen voldoende hoog, wat overigens ook blijkt uit de naamgeving Hortsedijk. Meer richting Goorloop loopt het maaiveld af en staat de grondwaterstand hoger.

Bij de begraafplaats aan de Hortsedijk zijn er in het recente verleden signalen geweest van (te) hoge grondwaterstanden. Dit probleem doet zich met name voor bij zgn. 'dubbele graven' (boven op elkaar). Hier is een lagere grondwaterstand gewenst, omdat deze graven dieper zijn. De gewenste grondwaterstand wordt hier niet altijd gehaald. Dit probleem is nog in onderzoek.

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.

Riolering

In het plangebied ligt een gemengde riolering in de parallelweg van de Europaweg.

Daarnaast ligt er een persleiding onder het fietspad dat aan de westkant van de Goorloop ligt.

Aan de oostkant van de Goorloop, net ten noorden van de Europaweg, ligt een bergbezinkbassin.

5.2. Archeologie en cultuurhistorie

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

Op 13 januari 2009 zijn het "Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008-2012" en de "Archeologische Waardenkaart Helmond" (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat met de "Archeologische Waardenkaart Helmond" het provinciale belang niet in het geding komt.

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

Het plangebied behoort in zijn geheel tot gebieden met een lage of geen archeologische verwachting. Bij ontwikkelingen in het gebied is geen archeologisch onderzoek nodig.

5.3. Flora en fauna

Flora en Fauna is een thema dat bij wet is beschermd, de Flora en Fauna Wet. Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk dat er flora en/of fauna is welke onder de wet vallen.

Bij het bestendigen van de huidige situatie zal deze niet worden aangetast. Dit kan wel het geval zijn bij eventuele aanpassingen aan bebouwing en inrichting van de percelen. Bij bouw of verbouwingen dient dit tijdig aangegeven en gecontroleerd te worden.

5.4. Natuur en landschap

Het plangebied behoort niet tot een Natura2000-gebied. Natura2000-gebieden in de omgeving zijn Strabrechtse Heide & Beuven en Deurnsche Peel. Het meest nabijgelegen, Strabrechtse Heide & Beuven, bevindt zich op ruim 5 km afstand. Het bestemmingsplan Molenbunders I is conserverend en heeft geen gevolgen voor Natura2000-gebieden.

De historische landschapsontwikkeling is kort beschreven in de paragraaf provinciaal beleid. De omgeving is in de vorige eeuw veranderd door de uitbreidingen van Helmond en Stiphout. De structuur is veranderd door de aanleg van de Europaweg. De Hortsedijk is een oude verbinding tussen Stiphout en 't Hout. Die weg volgt hogere gronden ten westen van de Goorloop. Bebouwing heeft zich langs het grootste deel van de Hortsedijk verdicht tot een aaneengesloten lint. De begraafplaats, het volkstuincomplex en de ecologische verbindingzone van de Schootensloop vormen groene onderbrekingen. Die sluiten aan op kleinschalig gebied met een buitengebied-karakter langs de Goorloop. Het bestemmingsplan Molenbunders I is conserverend en laat de landschappelijke situatie ongewijzigd. Het plan voorziet in bebouwing voor de volkstuinen. Die bebouwing wordt zo ver mogelijk van de Goorloop af gesitueerd, in de zone van het bebouwingslint van de Hortsedijk. Voor de volkstuinen is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Goorloopzone

Dit bestemmingsplan ligt in een gebied dat onderdeel is van het project 'Goorloopzone'. In de Goorloopzone wordt een groene geleding gerealiseerd vanaf de Heeklaan aan de zuidkant van Helmond tot aan de President Rooseveltlaan aan de noordkant van Helmond. Deze groene geleding is ook opgenomen in de Interim Structuurvisie van de gemeente Helmond. De Goorloop is de drager van deze groene geleding, waar tevens de ecologische functies een plaats moeten krijgen. Voor wat betreft de ecologische doelen gaat het om de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone langs de Goorloop en de realisatie van de beekhersteldoelen van de Goorloop die zijn opgenomen in het Provinciaal Waterplan en het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas. Met waterschap Aa en Maas is een plan uitgewerkt voor de volledige Goorloopzone, waar deze doelen in gerealiseerd gaan worden.

Omdat de Goorloopzone onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied van Helmond, moet rekening gehouden worden met bestaande functies. Dat betekent dat de strook voor de ecologie op een aantal plaatsen smaller is dan 50 meter, maar op andere plaatsen (aanzienlijk) breder. Belangrijk criterium daarbij is de functionaliteit van de ecologische zone, gerelateerd aan de doelsoorten die zijn opgenomen in de nota "Ecologische streefbeeld voor ecologische verbindingzones" van waterschap Aa en Maas en de soorten die representatief zijn voor de Goorloop op grond van de karakterisering in het kader van de Kaderrichtlijn Water.

Als bijlage bij deze toelichting is een tekening opgenomen van de voorziene inrichting van het gebied Goorloopzone ten noorden van de Europaweg. Deze tekening is in december 2012 besproken met omwonenden van het gebied en wordt, op het moment van het ter inzage gaan van dit ontwerpbestemmingsplan, verder uitgewerkt tot 'definitief ontwerp'. In het kader van dit bestemmingsplan dient deze tekening daarom alleen ter illustratie van de zone en de voorgestelde inrichting.

5.5. Groen

In en in de directe omgeving van het plangebied komt openbaar groen voor in de vorm van boomstructuren en bermten langs wegen en langs de Goorloop. Begraafplaats en volkstuinen zijn niet-openbare groene functies. Ander beeldbepalend groen (en water) ligt rond het kantoor aan de Europaweg, direct westelijk van de Goorloop.

Aan de oostkant van de Goorloop ligt het voormalige sportcomplex Carolus. Het heeft nog geen nieuwe bestemming. Er ontwikkelt zich opslag van struweel. Een deel van het terrein wordt beheerd als grasveld en heeft een informele gebruiksfunctie voor omwonenden.

Binnen het plangebied ligt kleinschaliger openbaar groen bij de Lorentzstraat, en bij de flat aan de Boerhaavelaan. Dit laatste plantsoen heeft ook een functie als speelplek voor kleine kinderen uit de directe omgeving.

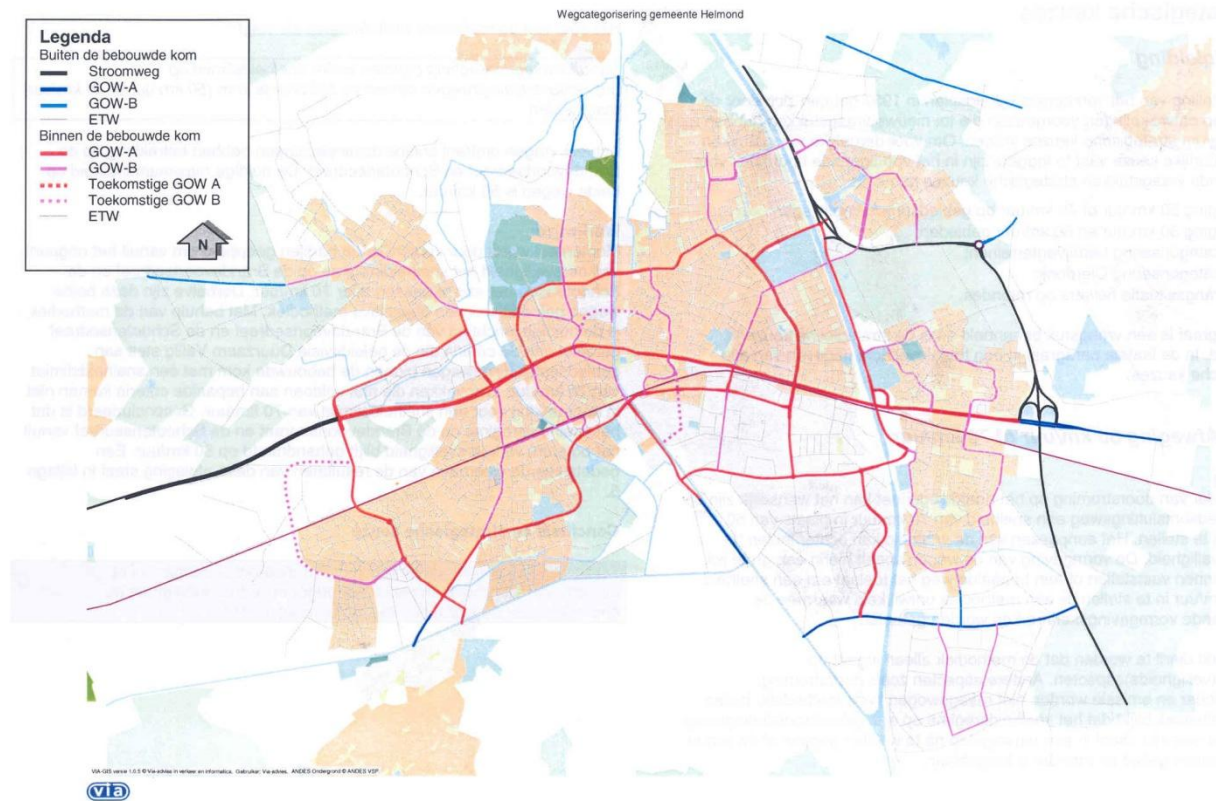
Het bestemmingsplan Molenbunders I geeft deze functies een conserverende bestemming. Voor boomstructuren geldt het gemeentelijk Bomenbeleid.

5.6. Verkeer en parkeren

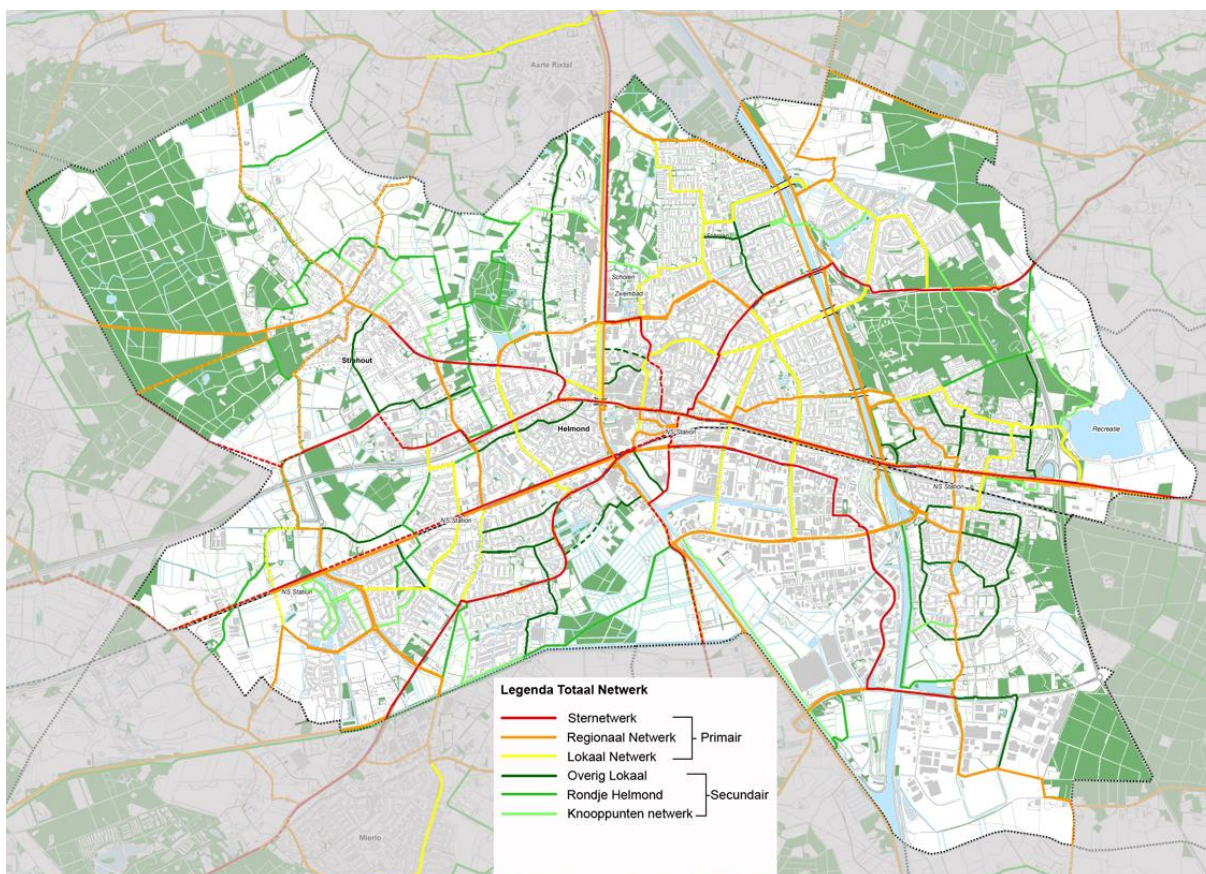
Ontsluiting en bereikbaarheidsprofiel

Het gebied ligt binnen de Hortsedijk, Europaweg en de Boerhaavelaan. Op deze ontsluitingswegen geldt een maximum snelheid van 50 km/u. Op de andere wegen binnen het gebied geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Op de ventweg van de Europaweg (30 km/u) is partieel eenrichtingsverkeer van toepassing. Er is alleen verkeer in oost-west richting toegestaan (fietsers uitgezonderd). Deze ventweg maakt onderdeel uit van het sternetwerk fiets. In de toekomst zal de ventweg geheel of gedeeltelijk worden ingericht als fietsstraat of fietspad.

Langs de ontsluitingswegen binnen het gebied liggen vrijliggende fietspaden of rijden fietsers op parallelwegen. Deze verbindingen maken deel uit van het Primaire fietsnetwerk van Helmond (zie afbeelding). Daarnaast loopt er door Park Goorloop een recreatieve fietsverbinding tussen de Europaweg en de President Rooseveltlaan.



Afbeelding: Wegcategorisering Helmond



Afbeelding: Fietsnetwerk Helmond

Openbaar Vervoer

Zowel Europaweg, Horstedijk als de Boerhaavelaan zijn wegen die geschikt zijn om busvervoer te laten rijden. In de dienstregeling 2012 is alleen een buslijn op de Boerhaavelaan opgenomen. Helmond beschikt over een vorm van openbaar vervoer, taxibus, van deur tot deur voor iedereen.

Parkeren

Indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, dan zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen 2008. Er moet voldoende ruimte (op eigen terrein) beschikbaar zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

Fietsparkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen naast parkeerplaatsen ook stallingsplaatsen op eigen terrein (tbv werknemers en bezoekers) gerealiseerd te worden. Hierbij dienen de richtlijnen gehanteerd te worden die door de CROW hiervoor zijn opgesteld.

6. ECONOMISCHE HAALBAARHEID

In de onderliggende actualisatie van het bestemmingsplan "Molenbunders I" zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, er is sprake van een beheerssituatie.

De herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie zoals deze is opgenomen in de voor dit gebied momenteel geldende bestemmingsplannen, waardoor het onderliggende geactualiseerde bestemmingsplan "Molenbunders I" een geheel conserverend karakter heeft.

Op dit moment heeft dit bestemmingsplan dan ook geen financiële consequenties.

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

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

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

Inleiding

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

Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2008.

Toelichting op de bestemmingen

In hoofdstuk 1 inleidende regels worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 de wijze van meten wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop gemeten moet worden om op een eenduidige manier onder andere de inhoud, oppervlakten, hoogten te bepalen.

In hoofdstuk 2 bestemmingsregels zijn alle bestemmingen afzonderlijk opgenomen, waarbij de volgende opbouw wordt gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving:	Nadere omschrijving van de aan de gronden toegekende functie(s)
Bouwregels:	Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Afwijken van de bouwregels:	Uiteenzetting van de bouwregels waarvan burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken. In deze regels zijn de voorwaarden opgenomen waaronder kan worden afgeweken.
Specifieke gebruiksregels:	Aangegeven wordt welke vormen van gebruik strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving, maar omvat enkel die gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

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

Hoofdstuk 3 algemene regels is als volgt opgebouwd:

De anti-dubbeltelbepaling is bedoeld om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De algemene regels gaan in op de naleving van de regels en geeft algemene regels over ondergronds bouwen.

De algemene gebruiksregels geven aan welk gebruik van de gronden en gebouwen is toegestaan en welk niet.

De algemene afwijkingsregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Het overgangsrecht geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

De slotregel is het laatste artikel en bevat de titel van het plan.

De bestemmingen en dubbelbestemmingen worden hieronder kort per bestemming toegelicht.

Bestemmingen:

- Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap

Deze bestemming grenst grotendeels aan dezelfde bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied Helmond. Hierbij is dezelfde systematiek aangehouden. Een omgevingsvergunning aanlegactiviteit is benodigd voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden om de landschappelijke waarden te beschermen.

- Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn de bestaande bedrijven in het plan bestemd. Afhankelijk van de specifieke aanduidingen binnen deze bestemming is de vestiging mogelijk van inrichtingen die vallen onder de categorie 1, 2 of 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen als bijlage bij de regels. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Via een afwijking omgevingsvergunning kan bedrijvigheid welke niet op de lijst voorkomt of in een hogere categorie valt worden toegestaan, mits de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving met bedrijvigheid in de categorieën 1, 2 en 3 gelijk te stellen is.

- Groen

De openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en onder andere water zijn binnen deze bestemming toegelaten. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, enkel kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 3 m¹. Voor lichtmasten geldt een bouwhoogte van maximaal 6 m¹.

- Horeca

Binnen deze bestemming is het bestaande horecabedrijf aan de Hortsedijk bestemd. Horeca is alleen op de begane grond toegestaan.

- Kantoor

Deze bestemming ziet op de kantoren die binnen het plangebied zijn gelegen. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.

- Maatschappelijk

In het algemeen zijn gronden binnen deze bestemming bestemd voor openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid en sport en cultuur. In dit plan betreft het alleen een begraafplaats die als zodanig is aangeduid.

- Recreatie

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor extensieve recreatie.

De gronden die binnen deze bestemming specifiek zijn aangeduid als volkstuin zijn tevens bestemd voor twee volkstuincomplexen, een bestaande en een te verplaatsten complex uit Helmond-West, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere werken en voorzieningen.

-Verkeer

Deze bestemming geldt voor de hoofdwegen binnen het plangebied. Er mogen alleen kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen worden gebouwd. Voorts mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarbij afhankelijk van de functie de hoogte varieert..

Verkeer-Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de wegen en straten, pleinen en fiets- en voetpaden gelegen met een functie zowel gericht op verblijf als op de afwikkeling van het bestemmingsverkeer opgenomen. Tevens toegestaan zijn parkeren, speelvoorzieningen en groen. Kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

-Water

Binnen deze bestemming is de Goorloop gelegen en al het overige water binnen het plangebied. Het gaat hierbij om waterlopen en waterberging met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals bruggen, dammen en duikers. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

-Wonen

De woonbestemming aan de Hortsedijk is een bestaande situatie die conserverend is bestemd. Er is een bepaling opgenomen ten behoeve van mantelzorg die via een binnenplanse afwijking mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast geldt de woonbestemming voor het appartementengebouw, gelegen hoek Europaweg, Max Euwestraat, Buys Blootstaat en Kamerlingh Onnesstraat, met mogelijkheid voor zorgwonen en kantoor ter plaatse van de aanduidingen. Hiervoor is destijds met een vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) medewerking verleend. Vrijstelling en bouwvergunning zijn onherroepelijk en dienen in dit bestemmingsplan te worden

opgenomen.

Dubbelbestemming:

- *Waarde-Ecologie*

Deze dubbelbestemming geldt voor de Goorloopzone. 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 de voorwaarde van een te verkrijgen omgevingsvergunning aanlegactiviteit opgenomen.

8. PROCEDURE

Voor aankondiging

Op 4 januari 2013 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft een mededeling dat er een bestemmingsplan wordt voorbereid.

Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar de Provincie en het Waterschap.

De reactie van het Waterschap is op 13 februari 2013 ontvangen en geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen:

- Bij de regels van de bestemming Recreatie is het woord 'waterlopen' toegevoegd.
- In de toelichting is paragraaf 5.1 aangevuld met een omschrijving voor het water bij de kantoorbestemming. Het betreft een siervijver rondom een kantoor, in particulier eigendom. De vijver heeft geen waterhuishoudkundige functie. Er vindt geen inlaat vanuit de Goorloop op de vijver plaats. Er is wel een afluut vanuit de vijver op de Goorloop zodat het peil van de vijver niet te hoog wordt.

De reactie van de Provincie is op 5 maart 2013 ontvangen en geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen:

- De dubbelbestemming Waarde-Ecologie is ook aan de waterloop toegekend.
- In verband met consistentie met de overige bestemmingsplannen wordt de buitenste begrenzing van de beschermingszone bepaald op aan weerszijden 25 meter uit de insteek van de waterloop (en niet vanuit het hart van de waterloop). Hiermee is de vereiste breedte voor het behoud, beheer en herstel van de watersystemen voldoende geborgd.
- De dubbelbestemming waarde-ecologie wordt niet op het noordelijke deel Recreatie (volkstuinten) gelegd omdat volkstuinten niet samengaan met ecologie. Verwezen wordt naar de toevoeging Goorloopzone (paragraaf 5.4) waarin wordt onderbouwd dat de ecologische doelen voor het gebied als geheel (niet alleen het stukje waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft) worden gehaald.

Procedure ontwerpplan

Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht is het bestemmingsplan op 22 maart 2013 gepubliceerd en heeft het met ingang van 26 maart 2013 zes weken ter inzage gelegen.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn binnen de termijn twee schriftelijke zienswijzen en een mondelinge zienswijze ingediend die in de nota van zienswijzen zijn samengevat en becommentarieerd. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan.