

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Europaweg 150".

Het ontwerpbestemmingsplan "Europaweg 150" is, conform de wettelijke procedure, op 23 november 2011 gepubliceerd en heeft vanaf 24 november t/m 4 januari 2012 ter inzage gelegen,

Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
<p>1. Reclamant 1, mede ingediend namens andere reclamanten</p> <p>gedateerd 3 januari 2012 ontvangen 4 januari 2012</p>	<p>a. Reclamant voert aan dat de aangehaalde problematiek niet wordt opgelost. De bestaande structuurloze en rommelige bebouwing wordt niet verbeterd door de komst van een fastfoodrestaurant. Integendeel de oriëntatie wordt juist slechter. Ook heeft het consequenties voor de parkeerplaatsen van het bestaande pand, die worden opgeheven. Het bedrijfspand aan de westkant heeft geen parkeerplaatsen meer grenzend aan het openbaar gebied met als gevolg dat gebruik zal worden gemaakt van de parkeerplaatsen van het restaurant. De bereikbaarheid van dit gedeelte is niet meer mogelijk via openbaar of eigen terrein, maar alleen via het terrein van het fastfoodrestaurant.</p> <p>b. Aangegeven wordt dat er 14 parkeerplaatsen per 100 m² nodig zijn. In een vergelijkbaar geval is gerekend met bijna 15 per 100 m². Dit aantal blijkt ook regelmatig onvoldoende te zijn. Ook aan de Europaweg zal dit te weinig zijn en zullen bezoekers een parkeerplaats daarbuiten moeten zoeken.</p> <p>c. Door het creëren van een éénrichtingweg kan de locatie alleen maar worden verlaten over het terrein van het fastfoodrestaurant. Dit schept een onoverzichtelijke situatie.</p> <p>d. Gezien de verwachte omzetcijfers gaan er zeer veel verkeersbewegingen plaatsvinden. Bij een verveelvoudiging van het verkeer vanuit Steenoven Oost zal omwille van de verkeersveiligheid een rotonde moeten worden aangelegd of zullen verkeerslichten moeten worden geplaatst. De bestaande situatie heeft te weinig ruimte voor een rotonde.</p> <p>e. Het heeft er schijn van dat in het schetsplan geen rekening is gehouden met verkeersbewegingen van grotere voertuigen voor de aanvoer van grondstoffen en afvoer van afval. Als dit wel wordt meegenomen gaat dit ten koste van parkeerplaatsen of van bedrijfsploeroppervlak.</p> <p>f. De locatie ligt tussen de LPG opslag en de vulpunten boven de verbinding tussen beiden. De kans dat er iets gebeurt ligt binnen het aanvaardbaar risico. Reclamant vraagt zich toch af waarom het risico wordt opgezocht terwijl er ook plaatsen zijn die beter geschikt zijn voor</p>	<p>a. Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van de toelichting. Daarin wordt onder andere aangegeven dat veel van de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied leeg staat, waardoor verpaupering en verloedering op de loer ligt. De grote meerwaarde van het realiseren van een fastfoodrestaurant is dat er weer een functionele invulling komt van de locatie. Daarnaast verbetert de situatie in ruimtelijke zin, doordat het centrale deel van het bebouwingscluster een duidelijker front aan de Europaweg krijgt, door de realisatie van het pand het grote garagebedrijf duidelijker in eenheden wordt gescheiden ieder met eigen parkeergelegenheid, waardoor juist meer ruimtelijke duidelijkheid ontstaat. Voor wat betreft de parkeerplaatsen geldt dat de huidige ontwikkeling is getoetst aan de geldende parkeernorm (zie ook onder b.). Het parkeren tot op heden geschiedt aan alle zijden rondom de bebouwing, waardoor het onduidelijk en niet te achterhalen is welke parkeervoorzieningen waar bij horen. Het is aan de exploitant van het fastfoodrestaurant erop toe te zien dat er binnen het plangebied tijdens openingstijden enkel wordt geparkeerd door bezoekers van het fastfoodrestaurant. Daar komt bij dat op het resterende deel van het centrale deel van het aanwezige bebouwingscluster, dat op dit moment grotendeels leeg staat, voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn, deels afgesloten met een hek. Zowel het plangebied als alle aangrenzende parkeerplaatsen zijn eigendom van en worden beheerd door dezelfde beheerder. Een goede bereikbaarheid van de overige delen van het bebouwingscluster (westkant) blijft gewoon mogelijk via de Steenovenweg. De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>b. Om in de parkeerbehoefte voor gemotoriseerd verkeer te kunnen voorzien dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Voor de geldende parkeernormen dient de</p>

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Europaweg 150".

Het ontwerpbestemmingsplan "Europaweg 150" is, conform de wettelijke procedure, op 23 november 2011 gepubliceerd en heeft vanaf 24 november t/m 4 januari 2012 ter inzage gelegen,
Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	<p>de vestiging en het risico niet hebben.</p> <p>g. De plek is uitnodigend voor hangjongeren. Nu het weer openbaar terrein wordt, gaat het hangjeugd aantrekken zowel tijdens als na openingstijd.</p> <p>h. Er zijn plaatsen in het westelijk deel van Helmond vele malen geschikter voor de vestiging van een fastfoodrestaurant dan Europaweg 150.</p> <p>i. Reclamant vreest voor zwerfafval. In het ontwerp bestemmingsplan is niets opgenomen over de verantwoordelijkheid voor het zwerfafval. Hij ziet graag dat in het bestemmingsplan opgenomen dat er en verplichting wordt opgenomen tot het schoonhouden van de omgeving.</p> <p>j. In paragraaf 4.6 van de toelichting wordt uiteengezet dat in de directe nabijheid voornamelijk bedrijven zijn gevestigd die in beginsel geen geluid- of geurige bestemmingen zijn. Hier wordt eraan voorbij gegaan dat op slechts 135 meter woonbestemmingen zijn gesitueerd. Reclamant wil in het plan opgenomen zien dat ook daaraan wordt getoetst. Met name de geuremissie zal moeten worden beperkt.</p> <p>k. Over openingstijden voor publiek en over bevoorradingstijden wordt niets vermeld. Reclamant vraagt om een maximale openingstijd op te nemen van 9 tot 24 uur. Binnen deze tijd dient ook de bevoorrading plaats te vinden.</p> <p>l. De geplande lichtmast gaat overlast geven. Verzocht wordt de lichtmast alleen te laten gebruiken op de momenten dat het restaurant geopend is.</p> <p>m. Het terrein dient buiten openingstijden te worden afgesloten met een hekwerk en poorten om op die manier hangjeugd te weren.</p> <p>n. Het plan leidt tot planschade. Als het plan doorgaat zal om een vergoeding van geleden planschade worden gevraagd.</p>	<p>'Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2007' te worden gehanteerd. Op basis van deze beleidsregel geldt voor de bestemming horeca (fastfoodrestaurant) een parkeernorm van 14 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo). Met een bvo van 268 m² dienen (afgerond) 38 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Dit aantal parkeerplaatsen kan binnen het plangebied worden aangelegd. Er is geen reden om aan te nemen dat dit niet voldoende zou zijn. De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>c. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2 van de toelichting. Er is bewust gekozen voor eenrichtingsverkeer om te voorkomen dat motorvoertuigen die van de locatie van het fastfoodrestaurant komen vanaf de Europaweg (parallelweg) via de Hortsedijk naar de Europaweg rijden. De opstelruimte op die kruising is, vanuit de parallelweg komend, veel te beperkt, waardoor verkeeropstoppingen zullen ontstaan. Door eenrichtingsverkeer te creëren en de motorvoertuigen allemaal dezelfde kant op rijden blijft de situatie overzichtelijk. De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>d. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2 van de toelichting. Daarnaast wordt het volgende opgemerkt. De verkeersintensiteit op het kruispunt Hortsedijk/ Steenovenweg is nu op enkele momenten gedurende de spits ook redelijk druk. Dit fluctueert echter ook erg en is voor een groot deel ook afhankelijk van vooral de 'uitstroom' van bedrijventerrein Schooten ten westen van de Hortsedijk. De planning is dat de High Tech Automotive Campus direct ontsloten gaat worden op de Europaweg middels een nog te realiseren kruispunt tussen de Hortsedijk en de Brandevoortsedreef. Realisatie van deze nieuwe aansluiting staat vooralsnog gepland voor 2014. Dit zal er voor zorgen dat de verkeersstromen van en naar bedrijventerrein Schooten zullen wijzigen wat gunstig zal uitwerken op de hoeveelheid verkeer dat nu van de Hortsedijk</p>

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Europaweg 150".

Het ontwerpbestemmingsplan "Europaweg 150" is, conform de wettelijke procedure, op 23 november 2011 gepubliceerd en heeft vanaf 24 november t/m 4 januari 2012 ter inzage gelegen,
Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		<p>en van het kruispunt Hortsedijk/ Steenovenweg gebruik maakt. Vestiging van de Burger King zal inderdaad extra verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Ontsluiting van dit verkeer via de Steenovenweg in plaats van via de parallelweg Europaweg zal de verkeerscirculatie daarentegen juist ten goede komen. Verkeer komende vanuit de parallelweg komt n.l. zo dicht uit bij de stopstreep van het kruispunt Europaweg/Hortsedijk dat dit verkeer zich vaak niet goed op het voorsorteervak kan opstellen. Daardoor kunnen bepaalde opstelvakken juist geblokkeerd worden met extra wachttijden tot gevolg. Doordat op dit moment zeer veel kantoren/bedrijven rondom de toekomstige locatie van de Burger King leeg staan, zijn het aantal verkeersbewegingen vanuit dit deel van bedrijventerrein Schooten de afgelopen tijd juist afgenomen. Vanaf 2014 en later biedt de nieuw te realiseren aansluiting van de High Tech Automotive Campus dus een oplossing. De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>e. Voor de aanvoer van grondstoffen en de afvoer van afval wordt dezelfde weg en rijrichting gebruikt als de bezoekers. Onduidelijk is waarom reclamant vermoedt dat daar in het schetsplan geen rekening mee is gehouden. De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>f. Voor wat betreft het aanvaarden van het restrisico wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van de toelichting. Voor de huidige locatie is gekozen vanwege de optimale bereikbaarheid en de zichtlocatie. Voor een uitvoerige motivering van die aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van het document 'Ruimtelijk-economische onderbouwing vestiging fastfoodrestaurant te Helmond' dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Of er plaatsen nog beter geschikt zouden zijn is daarom niet onderzocht. De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>g. Het plangebied wordt geen openbaar terrein, het terrein blijft</p>

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Europaweg 150".

Het ontwerpbestemmingsplan "Europaweg 150" is, conform de wettelijke procedure, op 23 november 2011 gepubliceerd en heeft vanaf 24 november t/m 4 januari 2012 ter inzage gelegen,
Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		<p>eigendom van een beheersmaatschappij. Het is aan de beheerder en exploitant om te bewerkstelligen dat het gebruik van de gronden binnen het plangebied geschiedt conform de geldende wet- en regelgeving. Wordt door derden overlast ervaren van hangjongeren is het zaak daar melding van te maken bij de beheerder, de exploitant en de gemeente Helmond. Overigens is het terrein tot op heden ook geen afgesloten terrein.</p> <p>De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>h. Een verzoek om een fastfoodrestaurant te vestigen op deze locatie is ingediend bij de gemeente Helmond. Het is vervolgens aan de gemeente om te toetsen of dit stedenbouwkundig verantwoord en ruimtelijk gezien op deze locatie passend is. De gemeente heeft het verzoek positief beoordeeld. Het is niet aan de gemeente te onderzoeken of een andere plek meer geschikt is.</p> <p>De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>i. De verantwoordelijkheid voor het opruimen van zwerfafval kan niet worden geregeld via een bestemmingsplan. De exploitant heeft op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) een zorgplicht om afval in een straal van 25 meter van zijn onderneming op te ruimen. Indien de daarin gestelde regels niet worden nageleefd kan hiervan melding worden gedaan bij de gemeente.</p> <p>De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>j. In paragraaf 4.6 van de toelichting wordt ingegaan op de relatie tussen de nieuwe en bestaande bedrijven en de milieu-invloed op elkaar. Het betreft alleen de bedrijven die in de directe omgeving van elkaar liggen. Het geplande fastfoodrestaurant betreft een type B inrichting in het kader van het Barim. De voorschriften van dit besluit zijn in het algemeen afdoende om overlast naar de omgeving zo veel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken. Het besluit biedt tevens de</p>

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Europaweg 150".

Het ontwerpbestemmingsplan "Europaweg 150" is, conform de wettelijke procedure, op 23 november 2011 gepubliceerd en heeft vanaf 24 november t/m 4 januari 2012 ter inzage gelegen,
Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		<p>mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften, om de vergunningssituatie beter toe te snijden op de plaatselijke situatie. De voornoemde algemene voorschriften en eventueel maatwerkvoorschriften betreffen onder andere de aspecten geluid(hinder) en geur. Het ter plaatse te vestigen restaurant dient zich aan deze voorschriften te houden. Met deze algemene voorschriften en eventueel maatwerkvoorschriften en middels een adequate handhaving daarvan hebben burgemeester en wethouders voldoende middelen om ervoor te zorgen dat het leefklimaat de reclamanten niet wordt aangetast. Daar komt bij dat de afstand tussen het bedrijf en de woningen van de reclamanten dermate groot dat redelijkerwijs geen overlast voor de reclamanten zal ontstaan. Voor wat betreft de feitelijke afstand wordt nog verwezen naar de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse gemeenten. Deze uitgave geeft als richtafstand zowel voor het aspect geluid als voor het aspect geur tussen restaurants (en cafetaria) en woningen 10 meter. De daadwerkelijke afstand tussen het te vestigen fastfoodrestaurant en de woningen van reclamanten bedraagt ongeveer 135 meter.</p> <p>Het Barim kent ten aanzien van inrichtingen als de onderhavige geen specifieke voorschriften ter voorkoming van lichthinder. Wel kunnen maatwerkvoorschriften worden opgelegd op basis van het zorgplichtartikel artikel 2.1 lid 2 van dit besluit. Ook hier geldt dat aan burgemeester en wethouders voldoende middelen ter beschikking staan om (licht)hinder vanwege het op te richten bedrijf bij reclamanten te voorkomen. De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>k. Openingstijden en bevoorradingsstijden van een fastfoodrestaurant kunnen niet worden geregeld via het bestemmingsplan. Aan de hand van een nog aan te vragen vergunning zal te zijner tijd een exploitatievergunning worden</p>

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Europaweg 150".

Het ontwerpbestemmingsplan "Europaweg 150" is, conform de wettelijke procedure, op 23 november 2011 gepubliceerd en heeft vanaf 24 november t/m 4 januari 2012 ter inzage gelegen,
Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		<p>verleend. Daarin wordt ook een bepaalde openingstijd vermeld, die (mede) afhankelijk is van datgene wat wordt aangevraagd. Deze exploitatievergunning zal bekend worden gemaakt via de gemeentelijke internetpagina. Desgewenst kan daar binnen de gestelde termijn bezwaar tegen worden gemaakt.</p> <p>De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>l. Het plaatsen van een lichtmast wordt via het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het gebruik van de lichtmast als zodanig wordt niet geregeld via het bestemmingsplan, maar via het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Indien de daarin gestelde regels niet worden nageleefd kan hiervan melding worden gemaakt bij de gemeente.</p> <p>De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>m. Ook het al dan niet afsluiten van het terrein kan niet worden geregeld via het bestemmingsplan. De exploitant is verantwoordelijk voor het gebruik van het betreffende terrein. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder punt g.</p> <p>De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>n. Voor zover het plan leidt tot planschade kan een verzoek tot tegemoetkoming daarvan worden ingediend bij de gemeente. Het plan leidt tot planschade. Als het plan doorgaat zal om een vergoeding van geleden planschade worden gevraagd. Alvorens het verzoek kan worden ingediend dient de het bestemmingsplan in werking te zijn getreden.</p> <p>De zienswijze wordt niet overgenomen.</p>
2	Reclamant 2 gedateerd 14 december 2011	a. Volgens reclamant is de verbeelding onjuist als gevolg van de gehanteerde parkeernorm van 14 per 100 m ² . Ten onrechte is aansluiting gezocht bij de parkeernorm voor een restaurant in het overige grondgebied van de gemeente Helmond. In Helmond a. Voor de onderbouwing van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.b. De gemeente kent geen aparte parkeernorm voor fastfoodrestaurant en ziet geen redenen om af te wijken van de

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Europaweg 150".

Het ontwerpbestemmingsplan "Europaweg 150" is, conform de wettelijke procedure, op 23 november 2011 gepubliceerd en heeft vanaf 24 november t/m 4 januari 2012 ter inzage gelegen,

Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
niet ondertekend ontvangen PM	ontbreekt het aan een concrete parkeernorm voor een fastfoodrestaurant, zodat maatwerk aan de orde is. Verzocht wordt om de parkeernorm van 12 per 100 m ² te hanteren, zodat in totaal 32 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. Als gevolg daarvan dient de verbeelding te worden aangepast.	geldende norm voor een restaurant. Er worden geen ervaringscijfers overlegd op basis waarvan een afwijking naar 12 per 100 m ² gerechtvaardigd is. Een vergelijking met parkeernormen in andere gemeenten gaat niet op, aangezien de gehanteerde norm afhankelijk is van tal van omstandigheden (concurrentie, ligging, aantal zitplaatsen, hoeveelheid personeel). De verbeelding zal daarom niet worden aangepast. De zienswijze wordt niet overgenomen.
3		
4		
5		