



de leden van de gemeenteraad

Raadsinformatiebrief 80

Stafbureau Secretaris

Helmond, 4 december 2007
Onderwerp: Bedrijventerrein Helmondsingel

Ons kenmerk: 0799011066
Uw kenmerk:

Doorkiesnr.:
Uw brief d.d.:

Dames en heren,

Op 27 oktober jl. hebben wij besloten bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een bedenking in te brengen tegen het op 2 oktober 2007 door de gemeente Deurne vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerrein Helmondsingel".

Wij menen er goed aan te doen u van de inhoud van deze bedenking op de hoogte te stellen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester, de secretaris,

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left and the second is on the right, both appearing to be official signatures.

College van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Helmond, 29 november 2007-12-06

Ruimtelijke Ordening en Verkeer
Doorkiesnr. 0492-587276
Ons kenmerk: 0799010904

Geacht college,

Via deze weg brengt de gemeente Helmond een bedenking in tegen het op 2 oktober 2007 door de gemeente Deurne vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerrein Helmondsingel".

Bedenking Bestemmingsplan Bedrijventerrein Helmondsingel.

Inleiding

Op 2 oktober 2007 is het bestemmingsplan bedrijventerrein Helmondsingel vastgesteld door de raad van de gemeente Deurne. De gemeente Helmond heeft eerder een zienswijze ingebracht tegen het ontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze zienswijze is het betreffende bestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd vastgesteld. Wij zijn de gemeente Deurne hiervoor erkentelijk.

Het voorgaande neemt niet weg dat de gemeente Helmond van mening is dat er in onvoldoende mate tegemoet gekomen is aan de punten van de toen ingebrachte zienswijze. Daarom heeft het college van de gemeente Helmond besloten om onderstaande bedenking in te brengen tegen het vastgestelde bestemmingsplan Bedrijventerrein Helmondsingel.

Bedenking in hoofdzaak

In hoofdzaak ligt onze zorg bij de grootte en de intensiteit van de voorgestane bestemmingswijziging. Deze is van een orde die het draagvlak van de kwetsbare landschappelijke structuur ter plaatse te boven gaat en te veel negatieve effecten voor de omgeving heeft. De delicate ligging van het plangebied wordt ook erkend in provinciaal en regionaal beleid. De bestemmingswijziging druipt op verschillende thema's in tegen de letter en geest van dit beleid.

De gemeente Helmond is van mening dat een meer beperkte en minder intensieve transformatie van het bestaande natuurgebied naar bedrijventerrein kan leiden tot een acceptabele inpassing in de bestaande landschappelijke structuur waarbij de omgeving van het plangebied benut kan worden voor compenserende maatregelen op het gebied van water en natuur. Tevens is het noodzakelijk dat er afstemming plaats heeft met de ontwikkeling van de Groene Peelvallei, met name waar het verkeersaspecten betreft. Het bestemmingsplan geeft dit ook aan maar tot op heden is dit niet gebeurd. Een duurzame inbedding van het initiatief is ons inziens onder deze condities mogelijk.

Zorgvuldige inpassing van het initiatief in relatie tot het project Groene Peelvallei.

De gemeenten Deurne en Helmond participeren in regionaal verband in de toeristisch recreatieve planontwikkeling van de Groene Peelvallei. Het plangebied ligt pal ten zuiden van deze ontwikkeling. Afgesproken is dat de ontwikkeling binnen het plangebied niet belemmerend mag werken op de ontwikkeling van de Groene Peelvallei. Het vastgestelde bestemmingsplan is op bepaalde delen niet in overeenstemming met deze afspraak. Wij verzoeken het college van GS op deze punten goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden:

* Er zijn een aantal vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan opgenomen:

1) Er is een vrijstellingsbevoegdheid tot cat. 5 opgenomen in het bestemmingsplan voor logistieke dienstverlening ter grote van 20% van het bestemmingsplan. Dit vlak wordt niet nader aangeduid. Gezien

het karakter en de situering van het MOB complex pal tegenover Berkendonk is het niet wenselijk om bedrijven in deze milieucategorie toe te staan.

2) Er is een vrijstellingsbepaling opgenomen in het bestemmingsplan voor het gebruik van gronden en gebouwen t.b.v. veilingactiviteiten van groot materieel (weg en waterbouw) gedurende maximaal 10 maal per kalenderjaar. Daarbij is de duur van een individuele veiling niet geregeld. Daarnaast wordt niet duidelijk welke consequenties dit heeft voor verkeersbewegingen in en om het plangebied. Gezien het karakter en de situering van het plangebied pal tegenover Groene Peelvallei is het niet wenselijk om hier veilingen van groot materieel toe te staan.

* Een analyse van het aantal vervoersbewegingen a.g.v. de planontwikkeling ontbreekt volledig. Er is geen analyse beschikbaar van het verkeersaanbod behalve dat dit 24 uur per dag plaats zal vinden. Daarom is het onmogelijk te veronderstellen dat er geen onacceptabel negatief effect op de omgeving is. Te meer omdat er geen akoestisch rapport ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. Met betrekking tot de ontsluiting is afgesproken een en ander integraal met de ontwikkeling Groene Peelvallei af te stemmen. Dit is tot op heden niet gebeurd. Voorafgaand aan de goedkeuring dient dan ons inziens een volledige inventarisatie en analyse van toekomstige verkeersbewegingen, inclusief Groene Peelvallei, uitgevoerd te worden zodat vervolgens in overleg met de gemeente Helmond een acceptabele verkeerskundige structuur uitgewerkt kan worden.

* Als gevolg van het initiatief neemt de luchtkwaliteit ter plaatse af. Het vierentwintiguurs-gemiddelde voor fijn stof PM10 stijgt t.o.v. de autonome situatie met 3 dagen in 2004, 2 dagen in 2010 en 2015 tot respectievelijk 55, 83 en 76. Deze toename van de fijn stof belasting is niet acceptabel in het licht van de ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatie in de nabij gelegen projectlocatie Groene Peelvallei.

Zorgvuldige inpassing gegeven de delicate ligging op het snijvlak van stad en buitengebied.

* In zowel het RSP als het Uitwerkingsplan van het Streekplan is het MOB-complex op de plankaart opgenomen als legenda-eenheid "Integratie Stad-Land". Dit brengt een aantal kwalitatieve verplichtingen met zich mee. Integratie stad-land houdt in "een creatieve en doordachte verweving van stedelijke en landelijke functies waardoor een evenwichtige ruimtelijke en functionele verweving tot stand komt. Een en ander dient gebaseerd te zijn op een integrale visie hoe landschap en natuurontwikkeling ruimtelijk vertaald zijn en worden veilig gesteld". In de praktijk wordt daarbij maximaal een rood-groen verhouding van 60-40% aangehouden. De visie in het bestemmingsplan heeft onvoldoende reikwijdte, is achterhaald en het evenwicht is zoek. De concept gebiedsvisie Groene Peelvallei die in overleg tussen Deurne, Helmond en Provincie tot stand gekomen is wordt nauwelijks behandeld in het plan. In ieder geval worden er geen consequenties uit getrokken. De gemeente Helmond is van mening dat geen goedkeuring aan het plan gegeven kan worden omdat de vereiste visie ontbreekt.

* Het plangebied is gelegen in de landelijke regio. Conform het streekplanbeleid mogen op bedrijventerreinen in de landelijke regio De Peel geen kavels groter dan 5.000 m² uitgegeven worden. Het betreft hier een kavel van meer dan 14 hectare voor een enkel bedrijf. Het plangebied wordt in het RSP (p.75) niet genoemd als locatie die een uitzondering vormt op deze regel. Dientengevolge dient goedkeuring aan het plan onthouden te worden.

* De Rood-met-groen koppeling uit het streekplan schrijft voor dat in directe samenhang met de ontwikkeling van een verstedelijkingslocatie groenontwikkeling dient plaats te vinden. Hiervan is in dit bestemmingsplan geen sprake. In de projectgebied Groene Peelvallei is daar volgens ons voldoende ruimte voor. Deze kans is niet benut.

* De bebouwingsvoorschriften verwijzen naar de plankaart voor de maximale bouwhoogte bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden logistiek. Deze bouwhoogte wordt niet op de plankaart aangeduid. Voor de bestemming Bedrijfsdoeleinden groen en grondrecyclingsbedrijf is geen bouwhoogte geregeld. Daardoor kan in beide gevallen in theorie oneindig hoog gebouwd worden hetgeen niet wenselijk is. Aan dit punt dient ons inziens goedkeuring onthouden te worden.

Zorgvuldige afweging van water-, en natuurbelangen en voorkomen van afwenteling van negatieve effecten op de omgeving

* Het voorliggende plan is niet hydrologisch neutraal in haar opzet. Er is sprake van een aanvullende bergingsbehoefte van meer dan 25.000 m³ in het plangebied. Dit vanwege het feit dat het gehele bestemmingsvlak bedrijfsdoeleinden verhard mag worden. Ruimte voor waterberging is niet gereserveerd in

het plangebied. Als gevolg daarvan krijgt de oude Aa extra piekbelastingen te verwerken, juist in het gebied van de Groene Peelvallei. De gemeente Helmond verzoekt om een hydrologisch neutrale oplossing zodat piekbelastingen stroomafwaarts voorkomen worden. Mocht dit niet mogelijk blijken dan kan in overleg met de gemeente Helmond en het waterschap een waterbergingsgebied in de Groene Peelvallei gevonden worden.

* Het plangebied is gelegen in de Groene Hoofdstructuur. Voor dit soort inbreuken in de GHS geldt het "nee, tenzij"-principe dat uitgewerkt wordt in een 3-stappenmodel. (zwaarwegend maatschappelijk belang, afweging alternatieve locaties, compensatie). Het zwaarwegende maatschappelijke belang is ons inziens niet evident. De argumentatie op pagina 14 van het bestemmingsplan haakt aan op het economische belang namelijk de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein Spoorzone. Of herstructurering van een bedrijventerrein voldoende zwaarwegend is om een locatie in de GHS aan snee te brengen is twijfelachtig. Voor het bestaande terrein Spoorzone is niet, conform de opdracht daartoe geformuleerd in het RSP (P. 74), aangetoond welk effect met intensief ruimtegebruik bereikt kan worden. Evenmin is getracht via regionale samenwerking te komen tot een uitwijkmogelijkheid voor zittende bedrijven in de spoorzone. Het blijkt dat het hier deels om een herstructurering gaat. Bestaand bedrijventerrein in het centrum van Deurne wordt geherstructureerd maar blijft ook in de toekomst bedrijventerrein. In dat geval betreft een deel van het plangebied een rechtstreekse uitbreiding zonder dat daar een zwaarwegend maatschappelijk belang aan ten grondslag ligt. Ons inziens dient betreffend oppervlak in mindering gebracht te worden op de voorziene bestemming Bedrijfsdoeleinden logistiek.

* Ten aanzien van de compensatie is de kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing onvoldoende, bovendien missen wij de planologische hardheid. Daardoor kan naar ons oordeel de argumentatie in de toelichting bij het bestemmingsplan de aantasting van de GHS niet dragen. Ten aanzien van compensatie stelt het Streekplan de volgende voorwaarden: "Gelijkwaardige ecologische samenhang bereiken, nieuwe natuur en landschapswaarden moeten van gelijke aard zijn, functie die GHS vervult voor de natuur moet in stand blijven, compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat minstens net zo groot is, aard en omvang van compensatie worden mede bepaald door invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt, compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep en passen binnen (inter)gemeentelijke landschapsbeleidsplannen, een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moeten gewaarborgd zijn, er moet gestreefd worden naar robuustheid in groene structuren en compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan instemming door de provincie op het punt van planologische regeling alsmede feitelijke uitvoering". In totaal omvat de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, logistiek 14,48 hectare. Van dit totaal is 13,43 hectare gelegen binnen de GHS (dat wil zeggen na de aftrek van de 5 kleinere eenheden die samen 1,06 hectare omvatten). Bron: rlg atlas provincie Noord Brabant. Aannemende dat de rest van de GHS onaantast blijft resteert er een netto compensatieplicht van 13,43 hectare. De compensatieparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan gaat uit van een netto aantasting van de GHS met 6,5 hectare. Dit is dus netto 6,93 hectare te weinig. Er heeft compensatie plaats op gronden binnen het plangebied die deel uitmaken van de GHS natuur. Compensatie binnen de GHS natuur ligt niet voor de hand omdat dan de compensatiegronden wederom gecompenseerd moeten worden. Juist de natuurontwikkelingsgebieden binnen de GHS landbouw zijn geschikte compensatiegronden. Kwaliteitsverlies als gevolg van de planontwikkeling op het resterende bosareaal is niet in het compensatieplan meegenomen. Het voorgaande overziende kan geconcludeerd worden dat een deugdelijk compensatieplan ontbreekt. De gemeente Helmond is van mening dat een kwantitatief en kwalitatief deugdelijke natuurcompensatie gevonden kan worden in het projectgebied Groene Peelvallei. Wij verzoeken u dan ook goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan waar het gaat om de natuurcompensatie.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester, de secretaris,

