

Reitseplein 5
Postbus 90154
5000 LG Tilburg
Telefoon 013 5944382
Telefax 013 4635693
E-mail smits@bzw.nl
Internet www.bzw.nl

College B&W gemeente Helmond
Postbus 950
5700 AZ HELMOND

Ref.: bzw.hlm.2007.123/fs/pv
Ond.: bestemmingsplan "Herziening
woonwagenlocaties Helmond"
Bijl.:

GEMEENTE HELMOND		 0708711	
Cl.nr. - 1.731.212		PORT	STI
Datum: 17 DEC 2007		AFDELING	5
		FWB	Int/Nog
Afdeling	ROU		KOPIE
Paraaf			

Tilburg, 14 december 2007

Ton

Geacht College, 0708655

De Stichting Beheer Hooigeindse Ondernemers Kring stelde ons in kennis van een bezwaarschrift dat zij op 11 december 2007 aan u hebben gericht met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan "Herziening woonwagenlocaties Helmond/ Beemdweg".

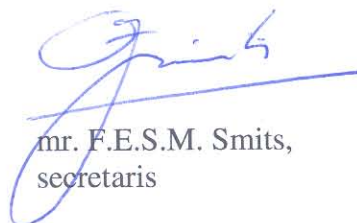
Graag onderschrijven wij de bezwaren die door HOK geformuleerd zijn.

Het komt ons voor dat het op geen enkele manier te rechtvaardigen is wanneer er een formele bestemming komt voor een woonwagencentrum, dat midden op een bedrijventerrein ligt, een bedrijventerrein voor de zwaarste categorie bedrijven.

Dit leidt als vanzelf tot een ernstige beperking van de bedrijfsvoering en in sommige gevallen zelfs het onmogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen.

Wij sluiten ons graag bij het standpunt van de Stichting Beheer Hooigeindse Ondernemers Kring aan en verzoeken u om niet door te gaan met deze procedure.

Met vriendelijke groet,


mr. F.E.S.M. Smits,
secretaris

MR. DR. L. BIER

20 december 2007

Aantekenen

De gemeenteraad van de Gemeente Helmond
p.a. Afdeling Ruimtelijke Ordening en Verkeer
Postbus 950
5700 AZ Helmond

0708874	
Clon: 1-731.212	POINT 571
Datum: 21 DEC 2007	ATT. NO 5
	OVU Ja / Nee
Afdeling ROU	KOPIE
Paraaf	

Ten

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan "Herziening Woonwagenlocaties
Helmond/Beemdweg"

Geachte Raad,

Namens mijn cliënten, Remat Chemie B.V., Kimmenade Nederland B.V. en Jansen Recycling B.V., allen gevestigd te Helmond en hierna gezamenlijk te noemen cliënten, breng ik hierbij zienswijzen in met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Woonwagenlocaties Helmond/Beemdweg", hierna te noemen bestemmingsplan.

Procedure

Allereerst moet worden opgemerkt dat er gebreken zijn in de gevolgde procedure. Volgens de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan vanaf 9 november 2007 ter inzage gelegd en loopt de wettelijke termijn vanaf die datum. Afgaande op de datum die op het ontwerp zelf is aangebracht, is het echter niet voor 12 november 2007 ter inzage gelegd. Daarnaast is niet voldaan aan het gestelde in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 omdat de bestaande toestand niet is beschreven. Noch het vigerende bestemmingsplan met het daarin beschreven gebruik van de gronden, noch de bestemmingsplannen die in de directe nabijheid gelden, zijn vermeld. Daarnaast is de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet in de toelichting beschreven. Anders dan in de toelichting op blz. 2 wordt gesuggereerd, is er geen "moederplan". Het ontwerpbestemmingsplan is opgezet als een zelfstandige procedure en dient derhalve ook als zelfstandig bestemmingsplan te worden behandeld. De onderzoeken waarvan in de toelichting op het plan wordt gesteld dat ze bij het bestemmingsplan horen, zijn niet met het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Ook dit is in strijd met het recht.

Cliënten exploiteren ieder een inrichting gelegen op het bedrijventerrein Hoogeind en worden nu reeds ernstig beperkt in hun huidige bedrijfsactiviteiten c.q. hun toekomstige uitbreidingsmogelijkheden door de feitelijke aanwezigheid van een woonwagenlocatie midden in dit gezoneerde industrieterrein. Een bestemmingsplanwijziging waarbij deze nu zonder geldig bestemmingsplan aanwezige

MR.DR. L. BIER ADVocaAT • BARONIESINGEL 32 5262KB VUGHT

TEL.: 073-6841786 • FAX: 073-6840328

IEDERE AANSPRAKELIJKHEID IS BEPERKT TOT HET BEDRAG DAT ONDER MIJN
BEROEPSAANSPRAKELIJKHEIDSVZERZEKERING WORDT UITBETAALD

woonwagens worden gelegaliseerd en verdere uitbreiding mogelijk wordt gemaakt, vormt een ernstige inbreuk op de rechten van cliënten en de overige op het industrieterrein gelegen bedrijven. Reeds nu kunnen cliënten de bestemming die rust op de aan hen toebehorende gronden niet volledig realiseren conform de voor deze gronden geldende bestemmingsplannen.

In de inleiding op de toelichting behorende bij het bestemmingsplan wordt gerefereerd aan het bestemmingsplan Woonwagenlocaties Helmond dat is vastgesteld door de Raad op 6 december 2005. In dit plan was ook de locatie Beemdweg opgenomen en tegen dit bestemmingsplan zijn namens cliënten zienswijzen ingebracht en is bezwaar gemaakt. Naar aanleiding hiervan is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 27 juni 2006 goedkeuring onthouden aan het plandeel woonwagenlocatie Beemdweg. Het vorige plan beoogde woningen mogelijk te maken en in het huidige ontwerpbestemmingsplan is dit kennelijk niet de bedoeling.

Nergens in de toelichting op het plan worden de zienswijzen en de belangen van cliënten besproken, hetgeen uiterst merkwaardig is omdat deze reeds zeer uitvoerig aan de gemeente kenbaar zijn gemaakt. Uit de toelichting blijkt niet dat de gemeente enige belangenafweging aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag heeft gelegd. Hoewel in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend, kan in dit geval niet volgehouden worden dat op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor de gronden vastgesteld dienen te worden. Het is vrij evident dat het mogelijk maken van een woonwagenlocatie op een enclave binnen een gezoneerd bedrijfsterrein planologisch niet te verdedigen valt. Het plan is derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Nergens blijkt uit dat is onderzocht welke alternatieven er zijn voor het bestreden bestemmingsplan, hoewel de nadelen zowel voor de bewoners van de geprojecteerde woonwagens als voor de omliggende bedrijven zeer evident zijn. Het bestaan van alternatieven kan weliswaar op zichzelf geen grond vormen voor het in een later stadium onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan, maar alternatieven dienen in beginsel aan de orde te komen indien blijkt van ernstige bezwaren tegen het voorgestane gebruik waarop het plan ziet. In het gegeven geval is sprake van ernstige bezwaren omdat de functies wonen en zware industrie zich nu eenmaal niet goed met elkaar verhouden.

In de toelichting op het plan wordt zonder nadere motivering gesteld dat de huidige locatie aan de Beemdweg legaal 15 plaatsen voor woonwagens zou bevatten. Dit standpunt van de gemeente is aantoonbaar onjuist en misleidend en is in de eerdere procedure ook beargumenteerd bestreden. Over de nu aanwezige sanitaire units c.q. bergingen wordt in de toelichting gezwegen, zodat volstrekt onduidelijk is of er in de huidige situatie sprake is van bestaande bebouwing die door het bestemmingsplan gelegaliseerd wordt. Uit het ontwerpbestemmingsplan is niet met zekerheid op te maken of men voornemens is de uitbreiding geheel op gemeenteground te laten plaatsvinden of dat onteigening van gronden van derden aan de orde is.

De voorschriften in het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende plankaart staan toe dat er een kapverdieping voor slaapdoeleinden wordt gemaakt. Het begrip woonlaag is namelijk niet nader gedefinieerd en de maximale hoogte is 6 m, wat dit mogelijk maakt. Dit is in strijd met de rechtszekerheid en bovendien in akoestisch opzicht onaanvaardbaar.

Milieuaspecten

Cliënten worden door de huidige feitelijke aanwezigheid van het woonwagenkampje aangetast in hun rechten omdat bij het verlenen van milieuvergunningen wel steeds rekening moet worden gehouden met de feitelijke aanwezigheid van de woonwagens.

Zoals gezegd is bij het ontwerpbestemmingsplan geen akoestisch onderzoek gevoegd, zodat met betrekking tot de geluidsaspecten ieder recht moet worden voorbehouden.

De bestemming "woondoeleinden" als enclave binnen een gezoneerd industrieterrein is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en derhalve planologisch niet inpasbaar. Zoals wordt overwogen in het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan het inmiddels ingetrokken voornemen verzoek hogere grenswaarden en aan het eerdere bestemmingsplan, is in verband met de onmogelijkheid het geluidsniveau binnen een woonwagen tot een acceptabel niveau te reduceren er aanleiding om meer nog dan bij gewone woningen de locatiekeuze van standplaatsen van woonwagens kritisch aan de uitgangspunten van de Wet geluidhinder te toetsen.

Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat de luchtkwaliteit in verband met het bestemmingsplan is onderzocht of dat voldaan kan worden aan de geldende normen voor luchtkwaliteit. Ten onrechte wordt ervan uitgegaan dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In verband met de beantwoording van de vraag of het bestemmingsplan niet in strijd is met het recht of een goede ruimtelijke ordening dient onderzocht te worden wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de locatie van het bestemmingsplan is en in de toekomst zal zijn. Een woonbestemming verdraagt zich niet met een matige tot slechte luchtkwaliteit. Door bij het ontwerpbestemmingsplan geen onderzoek naar de plaatselijke luchtkwaliteit te voegen is bij de voorbereiding niet de vereiste zorgvuldigheid betracht en zijn niet de noodzakelijke gegevens en feiten vergaard. Uit de toelichting op het plan blijkt niet dat er geen overschrijdingen te verwachten zijn.

Externe veiligheid

In de nabijheid van het plan bevinden zich een hoogspanningstracé en een aardgasleiding. Ten onrechte wordt in de toelichting op het plan niet nader aangegeven op welke afstand deze zaken zich bevinden tot de grenzen van het plan. Daarnaast is niet bekend wat de aard en de omvang is van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Zuid-Willemsvaart en de grotere doorgaande en ontsluitingswegen in de nabijheid van het plan. Het cumulatief risico is volstrekt niet onderzocht. De om het plan gelegen bestemmingsplannen maken de vestiging/uitbreiding van risicovolle bedrijven mogelijk. Ook dit is niet onderzocht. Het onderzoek externe veiligheid woonwagenlocaties Helmond is ten onrechte niet met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd zodat ieder recht wordt voorbehouden om in een later stadium van de procedure nieuwe argumenten in te brengen..

Haalbaarheid

Door bovenbedoelde problemen zou bij de financiële overwegingen met betrekking tot de voorgenomen bestemmingsplanwijziging eveneens aandacht geschonken moeten worden aan de aan cliënten en aan andere bedrijven toekomende schadevergoedingen indien de gemeente de bestemmingsplanwijziging doorzet. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt iedere belangenafweging met betrekking tot deze bedrijven en iedere verwijzing naar de financiële consequenties van de bestemmingsplanwijziging. De financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan komt echter onder zeer grote druk te staan door de vergaande consequenties van de bestemmingsplanwijziging voor de omringende bedrijven.

Overige

Volstrekt onduidelijk blijft waarom één parkeerplaats per woonwagenstandplaats voldoende zou zijn. Volledig onduidelijk blijft ook of de voorgeschreven parkeerplaats wel gerealiseerd kan worden of dat hiervoor in feite onvoldoende ruimte is. Ook onduidelijk is hoe dit gegeven zich verhoudt tot het gemeentelijk parkeerbeleid.

Op de plankaart is geen bestaande bebouwing opgenomen, zodat deze definitie uit de begripsomschrijvingen verwijderd dient te worden. Verder is het begrip "bijgebouw" onvoldoende duidelijk gedefinieerd. Door het ontwerpbestemmingsplan en de daarin opgenomen vrijstellingsbevoegdheid wordt het mogelijk om toch woningen neer te zetten in plaats van woonwagens. Dit is in strijd met de rechtszekerheid en is van groot belang gezien het verschil dat o.a. ten aanzien van geluid gemaakt wordt tussen woningen en woonwagens.

Op het punt van de brandveiligheid is geen enkel onderzoek verricht en onduidelijk blijft derhalve of voldaan kan worden aan de daarvoor geldende eisen. Het bestemmingsplan is immers de enige plaats waar de gemeente eisen kan stellen aan de onderlinge afstanden tussen de woonwagens en het gaat hier om een nieuw bestemmingsplan dat als eerste de plaatsing van woonwagens mogelijk maakt. Het feit dat het Bouwbesluit nu geen minimeisen meer kent voor standplaatsen voor woonwagens wil niet zeggen dat er geen eisen meer gelden voor de brandveiligheid en dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan hier geen onderzoek meer naar hoeft te doen. Onduidelijk blijft ook of de in verband met de brandveiligheid noodzakelijke afstanden tussen de woonwagens in acht genomen (kunnen) worden. Op dit essentiële punt bevat het ontwerpbestemmingsplan geen enkele informatie. Overigens is volledig onduidelijk of de geprojecteerde standplaatsen voldoende groot zijn om woonwagens te plaatsen die voldoen aan het Bouwbesluit.

Namens mijn cliënten verzoek ik u derhalve de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan zodanig te heroverwegen dat het betreffende terrein zal worden bestemd tot industrieterrein en opgenomen zal worden binnen de geluidszone van het omringende industrieterrein. Voor de woonwagens die nu aanwezig zijn aan de Beemdweg zal binnen de gemeente Helmond een andere locatie gezocht moeten worden.

Hoogachtend,


L. Bier

STICHTING BEHEER HOOGGEINDSE ONDERNEMERS KRING

Secretariaat: Brabants-Zeeuwse Werkgeversvereniging (BZW), Kring Helmond
Reitseplein 5
Postbus 90154, 5000 LG Tilburg
tel. 013 5944560, fax 013 4635693
E-mail: hok@bzw.nl

ef.: ic.hok.2007.46/fs/pv
Ond.: bestemmingsplan "Herziening
woonwagenlocaties Helmond /
Beemdweg
Bijl.:

Gemeente Helmond, College van B&W
Afdeling Ruimtelijke Ordening en Verkeer
Postbus 950
5700 AZ HELMOND

GEMEENTE HELMOND		0708655	
Cl.nr. - 1751.212	PORT	571'	
Datum: 13 DEC 2007	AFDELING	4	
	OMG	Ja / Nee	
Afdeling	Roc		KOPIE
Paraaf			

Tilburg, 11 december 2007

Geacht College,

Hierbij reageren wij namens de bedrijven, die gevestigd zijn op bedrijventerrein Hoogeind in Helmond, op het ontwerp-bestemmingsplan "Herziening woonwagenlocaties Helmond/Beemdweg".

Al eerder hebben wij namens de bedrijven bezwaar gemaakt, omdat het legaliseren van een woonwagenkamp op een industrieterrein voor de zwaarste categorie bedrijven, belangrijke negatieve consequenties voor de bedrijven zal hebben.

Het ontwerp-bestemmingsplan stelt ten onrechte dat de woonwagens momenteel legaal aanwezig zijn. Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse dateert uit de jaren '60 en bestemt het woonwagencentrum als agrarisch gebied.

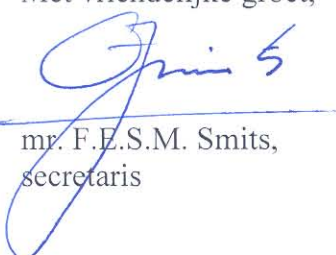
Indien dit bestemmingsplan van kracht wordt, zal het gevolgen hebben voor de omliggende bedrijven op het gebied van geluidsemissie, fijnstof en externe veiligheid.

Door legalisering van de woonwagenlocatie zullen bedrijven ernstig beperkt kunnen worden in hun bedrijfsactiviteiten en zullen nieuwe ontwikkelingen binnen de bedrijven sterk gereduceerd worden of slechts gerealiseerd kunnen worden met zeer hoge kosteninvesteringen.

Het komt ons voor dat de bedrijven geen bezwaar hebben tegen de huidige situatie, die weliswaar illegaal is, maar door de gemeente gedoogd wordt. Mocht dit echter gelegaliseerd worden, dan ontstaat een formele woonbestemming op een bedrijventerrein en dat kan juridisch vérstrekkende gevolgen hebben bij toekomstige vergunningsverleningen.

Wij verzoeken u met klem om het bedoelde ontwerp-bestemmingsplan in te trekken en van voortzetting van de procedure af te zien.

Met vriendelijke groet,


mr. F.E.S.M. Smits,
secretaris