



## **Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Rijpelberg 2007".**

Het ontwerpbestemmingsplan is conform de wettelijke procedure gepubliceerd en heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn drie schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht. Deze zienswijzen worden hieronder kort samengevat en becommentarieerd. De zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

### **Ministerie van Defensie, Commando Dienstencentra.**

#### Inhoud zienswijze:

*Omdat het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel moet het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis gewaarborgd worden. Binnen dit gebied dient voor ieder obstakel hoger dan 65 meter boven NAP te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van o.a. hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van dergelijke objecten dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie.*

*Ondanks het feit dat in dit ontwerpbestemmingsplan geen mogelijkheden zijn opgenomen om hoge bouwwerken te bouwen wordt verzocht dit in de plantoelichting op te nemen zodat bij planwijzigingen en buitenplanse vrijstellingen hiermee rekening kan worden gehouden.*

#### Gemeentelijk commentaar:

In de ontwerpfasen van bestemmingsplannen, bij vrijstellingsprocedures en bij concrete bouwaanvragen maakt dit aspect al standaard onderdeel uit van het werkproces. Als sprake is van zodanige hoge bouwmogelijkheden dat dit van invloed kan zijn op de verstoring van de radar van vliegbasis Volkel wordt hieraan in het bestemmingsplan aandacht besteed. Ook krijgt Defensie de bestemmingsplannen toegezonden in het kader van het wettelijke overleg ex artikel 10 Bro. Bouwaanvragen waarbij dit speelt worden eveneens naar Defensie gestuurd voor een individuele toetsing. Dit maakt het onnodig om in een standaardpassage in de plantoelichting op te nemen, zeker waar dit niet speelt.

### **R en TC Buitenlust.**

#### Inhoud zienswijze:

*Het zou voor de vereniging niet wenselijk zijn dat de mooie en zeer intensief gebruikte wielervedaan aan de Nemerlaerhof zou moeten verdwijnen. Het nieuwe bestemmingsplan zou niet moeten worden goedgekeurd zodat niet alleen de wielervedaan maar ook de tennisbaan en het voetbalveld er zeker van kunnen zijn dat deze in de toekomst kunnen blijven bestaan.*

#### Gemeentelijk commentaar:

Er is geen sprake van dat de wielervedaan of andere voorzieningen op het sportterrein zouden moeten verdwijnen. In het plan heeft het gebied de bestemming "Sport" gekregen. De voorschriften en plankaart zijn gericht op voortzetting van de huidige bestemming. Om in de toekomst enige uitbreiding te kunnen realiseren wordt aan de raad voorgesteld om het bouwvlak ten opzichte van het ontwerpplan te vergroten. Eenzelfde wijzigingsvoorstel wordt gedaan voor LTV 't Lobke, naar aanleiding van een onlangs ontvangen verzoek om renovatie/uitbreiding van hun gebouw. Voor Rood Wit 62 is in het ontwerpbestemmingsplan al een groter bouwvlak opgenomen, rekening houdend met een eerder ingediend verzoek om uitbreiding.

### **Wijkraadvereniging Rijpelberg.**

#### Inhoud zienswijze:

- 1. Toelichting punt 2.3 Regionaal De wijkraadvereniging kan zich niet verenigen met de laatste alinea op pagina 2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarin staat onder het kopje 2.3. Regionaal Structuurplan Eindhoven: "Het gebied tussen de wijk Rijpelberg en de Zuid-Willemsvaart is bestempeld als "transformatie afweegbaar". Dit houdt in dat het transformeren van dit gebied naar stedelijk grondgebruik (wonen, werken, voorzieningen e.d.) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.*



*Dit geldt ook voor het gebied tussen de wijk en de weg PW 270. Hier liggen ook de sportvelden, de wielervedbaan en de tennisbaan. Wij verzoeken om deze passage te schrappen aangezien wij grote moeite hebben met de woorden "transformatie afweegbaar".*

2. *Toelichting onder 4.2.2. Woningen. Graag zou de wijkraadvereniging de volgende regel opgenomen zien betreffende pension cq kamerverhuur: "De eengezinswoningen zijn niet geschikt voor pension dan wel andere vorm van kamerverhuur. Tenzij hier een vergunning voor is verleend. De vergunning wordt onder zeer strenge voorwaarden verleend".*
3. *Toelichting punt 4.3. Bedrijvigheid. De wijkraadvereniging zou de bestemming van het stukje bedrijventerrein omgezet willen zien in parkeren. De bedrijven dienen voldoende parkeer-voorzieningen te creëren op eigen terrein dan wel op gemeentelijk parkeerterrein. Gedacht kan worden aan het braakliggende stuk tussen Baroniehof en Deurneseweg. In het ASP heeft de gemeente de opgave gesteld "De toenemende parkeerdruk in de wijk op te vangen". De parkeerdruk Baroniehof is enorm.*
4. *Het wijkhuis zou vaker en in het weekend langer open moeten zijn, ook in de vakantieperiode zou het wijkhuis open moeten zijn. In de vakantietijd is wijkhuis de Brem dicht. Ook belangrijke post kan niet opgehaald worden zodat voor bestemmingsplan Rijpelberg maar korte tijd was voor dossierstudie, bespreking met de achterban en bezwaar.*
5. *Toelichting punt 4.6 Maatschappelijke voorzieningen. Er zijn vier basisscholen, wel vijf schoolgebouwen. In de tekst staat vijf scholen voor basisonderwijs.*
6. *Toelichting punt 4.8.2. Langzaam verkeersstructuur. De wijkraadvereniging verzoekt om meer en beter onderhoud aan de langzaam verkeersstructuur. Bestrating en verlichting laten soms te wensen over.*
7. *Toelichting punt 4.13 Kabels en leidingen. Wijkbewoners zijn aangewezen op stadsverwarming. Aangezien er in de ondergrondse infrastructuur bestaande gasleidingen liggen bestaat de mogelijkheid om aansluiting hierop zodat de wijkbewoners de keus hebben, gas of stadsverwarming.*
8. *De wijkraadvereniging verzoekt het bezwaarschrift gegrond te verklaren en aanpassing van het bestemmingsplan met hun overwegingen.*

## Gemeentelijk commentaar:

1. De aangehaalde passage komt uit het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 8 maart 2005 goedgekeurde Regionaal Structuurplan (RSP) voor de regio Eindhoven. Op de bij dat plan behorende kaart zijn in de regio gebieden aangegeven waarbij het transformeren naar stedelijk grondgebruik (wonen, werken, voorzieningen e.d.) afweegbaar is, als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.  
In de toelichting van een bestemmingsplan worden o.a. het relevante rijksbeleid en provinciale beleid verwoord. Ook al zou hier de passage "transformatie afweegbaar" worden geschrapt, dan verandert dat in wezen niets aan de feitelijke mogelijkheid om deze afweging in de toekomst te maken. Ten aanzien van dit conserverende bestemmingsplan is dat niet het geval. De voorschriften en de plankaart zijn juridisch bindend, niet de toelichting, en zoals uit de voorschriften en de plankaart blijkt geldt ter plaatse de bestemming "Sport". Het sportpark blijft gewoon behouden met zelfs een uitbreidingsmogelijkheid voor Rood Wit '62 (was al in het ontwerpplan opgenomen) en inmiddels ook voor R en TC Buitenlust en LTV 't Lobke.
2. De bestemmingsplanvoorschriften bepalen de bouw- en gebruiksmogelijkheden. In de begripsbepaling staat onder woning: "een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden". Andere woonvormen zijn niet toegestaan en bij strijdig gebruik zal hierop worden gehandhaafd. Daarnaast geldt de Huisvestingsverordening met vergunningenstelsel voor gebruik van woningen ten behoeve van pension of kamerverhuur. De vergunningsvoorwaarden worden daarin geregeld. Het opnemen van de gewenste toevoeging in de plantoelichting heeft daarom geen juridische betekenis. Bovendien zijn alleen voorschriften en plankaart juridisch direct bindend.
3. Parkeerproblemen rondom bedrijven, zoals aan de Baroniehof, en voorzieningen zijn bekend bij de gemeente. De gemeente Helmond voert samen met de wijkraadvereniging Rijpelberg een parkeeronderzoek uit. Een parkeertelling heeft de parkeerproblemen inzichtelijk gemaakt.



De gemeente heeft samen met de wijkvereniging en bewoners een werkgroep geformeerd. Deze werkgroep heeft zich beziggehouden met oplossingsmaatregelen gericht op mentaliteitsverandering, handhaving, afstemming van onderhoudswerkzaamheden en kleinschalige uitbreiding van parkeercapaciteit door middel van infrastructurele aanpassingen. Op diverse locaties is onderzocht of enkele parkeerplaatsen extra gerealiseerd kunnen worden. Onlangs zijn bijvoorbeeld extra parkeerplaatsen gerealiseerd op de Baroniehof bij de stichting ORO. De in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen Verkeer en Verkeer-Verblijf voorzien o.a. in het aanleggen van (extra) parkeerplaatsen. Het braakliggende terrein betreft bouwgrond en zal niet als parkeerterrein worden bestemd. Uiteraard zal bij bebouwing van dit terrein aan de normen voor parkeren op eigen terrein moeten worden voldaan.

4. De openingstijden van het wijkhuis vallen buiten het kader van dit bestemmingsplan. Ten aanzien van de bekendmaking en de duur van de tervisielegging is voldaan aan de wettelijke bepalingen. Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan, zonder nieuwe ontwikkelingen. Na publicatie in weekblad de "Trompetter" en de "Staatscourant" heeft dit plan zes weken ter inzage gelegen in de Stadswinkel en is een ieder in de gelegenheid gesteld dit plan in te zien en hierop schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen. Het plan was ook digitaal raadpleegbaar via [www.helmond.nl](http://www.helmond.nl). Tijdens een klankbordgroepvergadering is toegezegd dat er ook een exemplaar van het plan zou worden toegezonden zodra dit gereed was om te publiceren. Dat is ook gebeurd.
5. Het gaat inderdaad om vier basisscholen en vijf schoolgebouwen. De toelichting is hierop aangepast.
6. Het onderhoud van de straatverlichting en de bestrating valt buiten dit bestemmingsplankader. Zoals bekend kan voor klachten hierover gebruik worden gemaakt van het meldsysteem en kan zonodig ook contact worden opgenomen met de wijkopzichter.
7. Ook dit valt buiten het bestemmingsplankader. Onder het hoofdstuk Kabels en leidingen wordt aangegeven welke (hoofd)verbindingsleidingen er in het plangebied liggen. Zo ook in Rijpelberg. Dat staat los van de wijze waarop de uiteindelijke aansluitingen geregeld worden.
8. De zienswijzen geven geen aanleiding om de bestemmingsplanvoorschriften en de plankaart te wijzigen.

Bijlagen: Zienswijzen.