

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Helmond-Noordwest".

Het ontwerpbestemmingsplan "Helmond-Noordwest" heeft met ingang van 6 juni 2011 zes weken ter inzage gelegen. Omdat een van de advertenties niet is geplaatst is het plan, conform de wettelijke procedure, op 31 augustus 2011 gepubliceerd en heeft het vanaf 1 september 2011 opnieuw zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijnen vier schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
1. Reclamant 1 Gedateerd 14 juli 2011 Ontvangen 15 juli 2011	a. Mijn woning is ingrijpend verbouwd in 2006. Het opgenomen bouwvlak dekt niet de oppervlakte van het hoofdgebouw met een uitbreiding in oostelijke richting, met verzoek om dit aan te passen. b. De rondom mijn woning gelegen woningen hebben allemaal een zeer ruim bouwblok, tot ver in de achtertuin met veelal de mogelijkheid voor bijgebouwen tot in de erfafscheiding dan wel de zijdelingse perceelsgrens met openbaar terrein. Het maximaal te bebouwen oppervlakte in deze cluster varieert van 200-300 M. Ik verzoek u de bouwblokken af te stemmen op de bestaande woonsituering met bijbehorende oppervlakten en de aangegeven maximale oppervlakten te laten vervallen. Het groene middengebied blijft hierdoor beschermd en er wordt voorkomen dat in de toekomst problemen gaan ontstaan met ongewenste bebouwing, inkijk e.d. c. Ten westen van de Aarle-Rixtelseweg, het gebied Overhorst de woningen langs de Aarle-Rixtelseweg en westzijde Bachlaan zijn de bouwblokken variërend van 200-400 m2 evenmin afgestemd op de aanwezige bebouwing. In het plan de Groene Loper is het toegestane bebouwd oppervlak beperkt tot 200 m2. Het nu voorliggende bestemmingsplan is hiermee niet afgestemd en is derhalve ook absoluut niet consequent qua planvorming voor het noordwestelijke woongebied in Helmond. Daarom verzoek ik u ook voor genoemde plandelen de maximale bebouwingsoppervlakten te laten vervallen. d. Tenslotte merk ik op dat het niet zinnig is en realistisch het oude bestemmingsplan enkel in een nieuw jasje te steken en nagenoeg ongewijzigd over te nemen in het nu voorliggende plan. Ik vraag me hierbij af of het op deze wijze actualiseren van bestemmingsplannen niet enkel moet worden gezien als wettelijke plichtsvervulling zonder veel nut.	a. Het bouwvlak geeft aan waar de hoofdbebouwing mag worden gerealiseerd. Op het daarbuiten gelegen bijbouwvlak zijn bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen mogelijk. Het bouwvlak wordt bepaald door de planregels die, in dit geval, uitgaan van bouwen achter de voorgevelrooilijn en 3 meter vanuit de perceelsgrenzen. Dit resulteert in de bouwvlakken zoals deze zijn aangegeven. Zie ook antwoord onder b. Dit deel van de zienswijze wordt niet overgenomen. b. De bouw mogelijkheden komen uit de bestaande, te vervangen, bestemmingsplannen en zijn vertaald in onderhavig bestemmingsplan. De aangegeven maximale oppervlakten zijn afgestemd op bestaande bouw mogelijkheden en niet op feitelijk aanwezige bebouwing. Naarmate het perceel groter is bestaat er een grotere ruimte om te bouwen. Deze mogelijkheden kunnen niet worden begrensd door bouwvlakken om bestaande bebouwing te leggen en maximaal toegestane oppervlaktes te laten vervallen. Het zijn bestaande rechten. Dit deel van de zienswijze wordt niet overgenomen. c. Zie antwoord onder b. Aanvullend daarop: Ieder bestemmingsplan kent zijn eigen planologische en stedenbouwkundige afwegingen, plangeschiedenis, bebouwings- en gebruiksmogelijkheden die per gebied kunnen verschillen. Zo ook het aangehaalde, buiten dit plangebied gelegen, bestemmingsplan De Groene Loper. Van inconsequente planvorming is derhalve geen sprake. Dit deel van de zienswijze wordt niet overgenomen. d. Gemeenten moeten hun grondgebied vóór 1 juli 2013 hebben voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader. Dit als gevolg van gewijzigde wetgeving met hiermee samenhangende negatieve financiële gevolgen als dit niet gebeurt. Vanaf die datum mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan tien jaar, ook al zouden ze in de praktijk nog

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Helmond-Noordwest".

Het ontwerpbestemmingsplan "Helmond-Noordwest" heeft met ingang van 6 juni 2011 zes weken ter inzage gelegen. Omdat een van de advertenties niet is geplaatst is het plan, conform de wettelijke procedure, op 31 augustus 2011 gepubliceerd en heeft het vanaf 1 september 2011 opnieuw zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijnen vier schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		voldoen. In die zin is het inderdaad een wettelijke plichtsvervulling waaraan gemeenten gebonden zijn.
2	Reclamant 2 Gedateerd 20 september 2011 Ontvangen 30 september 2011	Als aanvulling op mijn brief van 14 juli j.l. nog het volgende. Aan de waterpartij/sloot door het woongebied De Gistel/Laagveld en De Horst is de bestemming Wonen toegekend. Heeft dit in de toekomst geen consequenties voor het waterbeheer in dit gebied en was het niet verstandiger de sloot als Water te bestemmen? Binnen de bestemming Wonen staat vermeld dat de hiervoor aangewezen gronden o.a. zijn bestemd voor water, (overkluisde) waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen waarbij de keur (verordening) van het Waterschap in acht moet worden genomen. Alle eventueel noodzakelijke waterpartijen of sloten zijn dus binnen de bestemming Wonen mogelijk. Er mogen zonder ontheffing, vergunning of melding geen ingrepen plaatsvinden die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding, ongeacht de eigendomssituatie. Op particuliere grond wordt, mede vanwege bestaande rechten, de bestemming Water daarom niet overwogen. Het is een wettelijke plicht voor de gemeente om het Waterschap bij ieder bestemmingsplan te betrekken en advies te vragen. Zo ook bij dit plan. Dit heeft niet geleid tot noodzakelijke aanpassingen omdat het waterbelang in het plan voldoende in de diverse bestemmingen verzekerd is. Desalniettemin zullen de in gemeente-eigendom zijnde waterlopen aan de Gistel (nog gedeeltelijk Groen) en tussen Gistel en Horst (Wonen) worden gewijzigd in de bestemming Water. De zienswijze wordt overgenomen.
3	Reclamant 3 Gedateerd 9 september 2011 Ontvangen 13 september 2011	Het adres Wesselmanlaan 52 heeft uitsluitend de bestemming Wonen gekregen welke geen recht doet aan de door de gemeente gedane contractuele toezegging in 1980 waarbij is vastgelegd het pand desgevraagd geheel of gedeeltelijk te mogen gebruiken voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of kantoorfunctie met dien verstande dat gedeeltelijk gebruik als woonruimte niet noodzakelijk is onder de voorwaarden dat daaruit voortvloeiende parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgevangen Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is de bestaande bestemming opgenomen, wat niet wegneemt dat de aangehaalde contractuele toezegging over aanvullend gebruik van het pand zal worden nagekomen. In dit actualiseringsplan wordt echter geen nieuwe of aanvullende bestemming voorzien. In het bestemmingsplan is wel al een aan huis gebonden beroep of bedrijf onder voorwaarden mogelijk. Mocht dit niet toereikend zijn dan kan

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Helmond-Noordwest".

Het ontwerpbestemmingsplan "Helmond-Noordwest" heeft met ingang van 6 juni 2011 zes weken ter inzage gelegen. Omdat een van de advertenties niet is geplaatst is het plan, conform de wettelijke procedure, op 31 augustus 2011 gepubliceerd en heeft het vanaf 1 september 2011 opnieuw zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijnen vier schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		en de uitwendige vorm van het pand in stand blijft. Ik verzoek u schriftelijk te bevestigen dat de gedane toezegging onverkort in stand blijft, ook na eventuele invoering van dit bestemmingsplan. Zonodig met aanpassing van het plan om erin te voorzien dat de gemeente haar contractueel toegezegde verplichting kan nakomen.
4	Reclamant 4 Gedateerd 16 september 2011 Ontvangen 19 september 2011	het t.z.t. publiekrechtelijk worden geregeld aan de hand van een in te dienen verzoek, e.e.a. in lijn met de overeenkomst. Te denken valt aan een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik of, in overleg, een bestemmingsplan op maat (postzegelplan) voor dit perceel. a. Bos/bossage hoek Bachlaan/Aarle-rixtelseweg. Dit staat niet als groen op de kaart maar is bestemd als Wonen. Dit is foutief omdat het over een deel van de oorspronkelijke tuin van de villa Wesselman gaat, nu in gemeenteeigendom. Bestemmen als groen is de enige juiste invulling. b. Watergangen. De als belangrijk voor de waterhuishouding omschreven waterlopen op privéterrein zijn niet op de plankaart terug te vinden in de vorm van de bestemming Water. De voor de waterhuishouding essentiële sloten zouden op de plankaarten moeten worden aangeduid. c. Watergang Gistel loopt door tot de hoek met Horst en is onderdeel van de hoofdontwatering richting Goorloop in westelijke richting. Is op de kaart slechts gedeeltelijk aanwezig. Plankaart hierop aanpassen. d. Aarle-Rixtelseweg. Structuur van bomen en (gras)bermen loopt door tot kruising met Julianalaan en houdt niet op ter hoogte van de Bachlaan. De aanduiding op de kaart dient hierop aangepast te worden. e. Schubertlaan/doorsteek Julianalaan; bossage. Is niet bestemd als groen doch een belangrijke functie als groene begeleiding van de ontsluiting van de buurt zwanenbeemd vanaf de Julianalaan. Is eveneens structurerend als voortzetting van het noord-zuid Beethovenlaan via groenplek Schubertlaan naar bossage aan de Julianalaan. De aanduiding op de kaart dient hierop aangepast te worden. a. Hoewel binnen de bestemming Wonen eveneens groenaanleg mogelijk is, is hier de bestemming Groen meer op zijn plaats. Omdat het ook gemeente-eigendom betreft wordt de bestemming aangepast. Dit deel van de zienswijze wordt overgenomen. b. Zie antwoord onder punt 2 van deze nota. Dit deel van de zienswijze wordt overgenomen. c. Hoewel binnen de bestemming Groen ook watergangen mogelijk zijn is doortrekking van deze watergang met de bestemming Water logisch. De bestemming Groen zal ter plaatse van de waterloop worden gewijzigd in Water. Dit deel van de zienswijze wordt overgenomen. d, e, en f. Het feit dat groenstructuren niet op de plankaart als zodanig zijn aangegeven, wil niet zeggen dat ze niet van belang zijn. Ze zijn ook mogelijk binnen de bestemmingen Verkeer en Verkeer-Verblijfsgebied. Het belang van de groenstructuren, en de hiërarchie daarin, is vastgelegd in het groenbeleidsplan en in het bomenbeleidsplan. In het bestemmingsplan is een meer functionele keuze gemaakt in praktische zin in verband met de hoofdfunctie van de openbare ruimte op de verschillende plekken en vanwege de verschillende verkeerskundige afwegingen en aspecten binnen de bestemmingen Verkeer en Verkeer-Verblijfsgebied. In sommige gevallen is dan voor de bestemming groen gekozen, in andere gevallen voor verkeer. In beide gevallen is de status van de groenstructuren gewaarborgd.

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Helmond-Noordwest".

Het ontwerpbestemmingsplan "Helmond-Noordwest" heeft met ingang van 6 juni 2011 zes weken ter inzage gelegen. Omdat een van de advertenties niet is geplaatst is het plan, conform de wettelijke procedure, op 31 augustus 2011 gepubliceerd en heeft het vanaf 1 september 2011 opnieuw zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijnen vier schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	f. Onlogisch onderscheid in groenstructuren langs wegen. Groene structuren van een lagere rangorde worden wel aangeduid als groen, de meest kenmerkende en deels beeldbepalende langs deels historische verbindingswegen ontbreken. De aanduidingen dienen op de kaart dienen hierop aangepast te worden. g. Binnenterrein achterzijde flats Boerhaavelaan (3x). Hier wordt de bestemming Wonen aangegeven. Dit lijkt op een fout te berusten. Het betreft hier een noord-zuidstructuur van gemeentelijk groen dat een gemeenschappelijke groenvoorziening is voor bewoners van de flat en tevens uitloop en gebruiksmogelijkheden biedt voor de overige buurtbewoners. Huidige aanduiding dient te worden omgezet naar groen. h. In de bestemming groen zouden volgens de toelichting lichtmasten van 6 meter zijn toegestaan, In de bepalingen is dit slechts 5 meter. Teksten zijn strijdig en dienen te worden gecorrigeerd.	Dit deel van de zienswijze wordt niet overgenomen. g. Zie antwoord onder punt a. Dit deel van de zienswijze wordt overgenomen. h. De hoogtemaat in de planregel wordt gewijzigd van 5 in 6 meter. Dit deel van de zienswijze wordt overgenomen.