

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Aarle-Rixtelseweg ong” geanonimiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Aarle-Rixtelseweg ong” is op 7-11-2018, conform de wettelijke procedure, gepubliceerd en heeft met ingang van 8-11-2018 zes weken ter inzage gelegen. Binnen genoemde termijn zijn er 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en becommentarieerd.

Reclamant		Samenvatting zienswijze	Reactie
1.	Reclamant 1 Gedateerd: 16 december 2018 Ontvangen: 18 december 2018	a. <i>Reclamant stelt dat zij het perceel in 1995 hebben verkocht met de restrictie dat het perceel slechts als weiland met agrarische bestemming zal worden blijven gebruikt.</i>	Een bestemmingsplan is een publiekrechtelijk instrument. De in het verleden gemaakte afspraken waar reclamant aan refereert zijn privaatrechtelijk van aard. Deze staan het nemen van een publiek rechtelijk besluit, wat het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad is, niet in de weg.
		b. <i>Het ontwerpplan voldoet niet aan het huidige bestemmingsplan. De bestemming is agrarisch en hierop is geen bebouwing toegestaan.</i>	Dat is een juiste constatering. Het betreft hier dan ook een wijziging van een bestemmingsplan, om een ontwikkeling mogelijk te maken die niet past in het huidige bestemmingsplan.
		c. <i>Het ontwerp-plan voldoet niet aan artikel 6.8 lid d van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Er mag namelijk geen sprake zijn van (aanzet tot) verstedelijking. Reclamant is van mening dat met het toestaan van deze ruimte-voor-ruimte woning, samen met reeds eerder toegestane woningen, daar wel sprake van is. (Aarle-Rixtelseweg 78 en 78b)</i>	Het begrip stedelijke ontwikkeling is op basis van bestendige jurisprudentie (m.n. in relatie tot de Ladder duurzame verstedelijking) nader ingekaderd. Hieruit volgt dat pas vanaf twaalf woningen gesproken kan worden van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Zelfs al zouden de twee ruimte-voor-ruimte kavels aan de overzijde van de Aarle-Rixtelseweg worden meegerekend (welke overigens geheel los staan van het onderliggende plan), dan is er dus bij lange na geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het betreft hier een planologisch aanvaardbare, incidentele invulling binnen een bestaande kernrandzone (Aarle-Rixtelseweg), waarmee geenszins afbreuk wordt gedaan aan de omgevingskwaliteiten. In de toelichting op artikel 68, lid 1 onder d van de Verordening ruimte is voorts het volgende opgenomen m.b.t. het criterium “(aanzet voor een) stedelijke ontwikkeling”: “...Een bestemmingsplan dat voorziet in <u>meerdere</u> ruimte-voor-ruimte kavels mag niet leiden tot een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling...” Bij de ontwikkeling van <u>één</u> ruimte-voor-ruimte kavel is het criterium “(aanzet voor een) stedelijke ontwikkeling” strikt genomen dus niet van toepassing. In het kader van het wettelijke vooroverleg heeft de provincie tevens aangegeven dat zij deze locatie aanvaardbaar vinden voor de realisatie van een ruimte voor ruimte woning. Ter verduidelijking zal paragraaf 8.2 in de toelichting worden aangevuld.
		d. <i>Door de realisatie van deze woning stelt reclamant dat hierdoor hun privacy in het geding komt en dat zij hierdoor het vrije uitzicht naar</i>	Als gevolg van deze ontwikkeling zal het uitzicht, het karakter en de uitstraling van het onderhavige perceel zeker veranderen. Maar

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Aarle-Rixtelseweg ong” geanonimiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Aarle-Rixtelseweg ong” is op 7-11-2018, conform de wettelijke procedure, gepubliceerd en heeft met ingang van 8-11-2018 zes weken ter inzage gelegen. Binnen genoemde termijn zijn er 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en becommentarieerd.

Reclamant	Samenvatting zienswijze	Reactie
	<i>de Aarle-Rixtelseweg en het Landschap Croy verliezen.</i>	gezien de grootte van het perceel en de afstanden tot omliggende bebouwing zal dit zeker geen onevenredige aantasting van de privacy van omliggende percelen tot gevolg hebben.
	<i>e. Reclamant stelt dat er in de directe omgeving voldoende aanbod is voor vrije kavels (Berlaer), zodat het niet te rechtvaardigen is dat hiervoor natuur en ruimte wordt opgeofferd.</i>	In de nabije omgeving worden inderdaad verschillende vrije kavels aangeboden. Dit sluit echter niet uit dat de gemeenteraad ook haar medewerking wil verlenen aan solitaire woningbouw op andere planologisch verantwoorde locaties. Daar is dit er een van.
	<i>f. Reclamant stelt dat het bijgevoegde rapport aangaande het ecologisch onderzoek, te oppervlakkig en onvolledig is. Er is slecht op één moment veldonderzoek gepleegd en aanpalende private percelen zijn buiten beschouwing gelaten.</i>	Het ecologisch onderzoek is uitgevoerd conform de gangbare werkwijze en voldoet aan de onderhoudsverplichtingen. Vertrekpunt is altijd een quickscan waarin de aanwezige en potentiële natuurwaarden in en om een plangebied en de effecten daarop in beeld zijn gebracht én waarin is aangegeven welke natuurregelgeving relevant is, of een ontheffing-, vergunning- en/of meldingsplicht geldt en of een nader (jaarrond) soortonderzoek noodzakelijk is. De conclusie uit de quickscan is dat het voornemen niet leidt tot overtreding van verbodsbepaling. Hierdoor geldt er geen ontheffing-, vergunning- en/of meldingsplicht én is er ook geen nader (jaarrond) soortonderzoek nodig.
	<i>g. Reclamant stelt dat de conclusie (lage natuurwaarde) van het ecologisch onderzoek onjuist is. Juist door het extensieve gebruik gedurende lange tijd is de natuurwaarde hoog.</i>	De conclusie lage natuurwaarde is gerelateerd aan flora en fauna die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd is. Dit sluit niet uit dat binnen een plangebied hoge natuurwaarden kunnen zijn die niet strikt beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming. Op deze niet-beschermden natuurwaarden is wel de algemene zorgplicht van toepassing, echter deze leidt niet tot ontheffing-, vergunning en/of meldingsplicht en ook niet tot de verplichting tot nader soortonderzoek. De algemene zorgplicht is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.
	<i>h. Reclamant stelt dat er in het gebied een grote biodiversiteit wordt aangetroffen, waaronder een aantal beschermde soorten. Deze ontwikkeling zal dit ernstig verstoren, wat in strijd is met de wet en regelgeving hiervoor.</i>	In de quickscan is door een ecologische deskundige geconcludeerd, dat het voornemen – met in acht name van de algemene zorgplicht en met aanbeveling van specifieke voorzorgsmaatregelen – niet leidt tot overtreding van de wettelijke verbodsbepalingen. Er is in dat geval geen strijdigheid met de geldende natuurregelgeving.
	<i>i. Het ecologisch rapport stelt dat er in het plangebied geen vleermuizen zouden leven. Reclamant stelt dat dit onjuist is en dat zij</i>	In de quickscan is aangegeven dat de directe omgeving van het plangebied een bijzondere geschiktheid heeft om meerdere

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Aarle-Rixtelseweg ong” geanonimiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Aarle-Rixtelseweg ong” is op 7-11-2018, conform de wettelijke procedure, gepubliceerd en heeft met ingang van 8-11-2018 zes weken ter inzage gelegen. Binnen genoemde termijn zijn er 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en becommentarieerd.

Reclamant	Samenvatting zienswijze	Reactie
	<i>reeds sinds vele jaren hier vleermuizen waarnemen. Aantasting van leef- en foerageergebied van vleermuizen is in strijd met de Europese habitatrichtlijn. Dit geldt ook voor andere diersoorten.</i>	vleermuissoorten te verwachten. Binnen het plangebied zijn verblijfplaatsen echter uit te sluiten door het ontbreken van bebouwing en bomen met boomholten. De bomen langs de rand van het plangebied zijn onderzocht op verblijfsmogelijkheden en verblijfssporen, maar deze zijn niet gevonden. Deze bomen blijven ook in stand, zodat er geen sprake is van vernietiging van verblijfplaatsen en vliegroutes waarvoor deze bomen als geleiding kunnen dienen. Verder is het weiland beoordeeld als niet essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Résumerend is de conclusie dat er geen sprake is van aantasting van essentieel leefgebied van vleermuizen en daarmee is er geen strijdigheid met de Europese habitatrichtlijn.
	<i>j. Het toestaan van een nieuwe woning op deze locatie zal leiden tot verdere verkaveling en wildgroei aan bebouwing, met negatieve gevolgen voor de kwalitatieve uitstraling van het gebied. Met de reeds eerder toegestane ruimte-voor-ruimte kavels is het gebied voldoende verstedelijkt.</i>	Elk verzoek tot woningbouwontwikkeling wordt op zichzelf behandeld en beoordeeld op basis van de specifieke kenmerken van het verzoek en de ruimtelijke inpasbaarheid in de directe omgeving. Hierdoor kan dit verzoek niet automatisch aanleiding zijn tot verdere verkaveling en/of wildgroei van bebouwing.
	<i>k. Deze ontwikkeling draagt niet bij aan een natuurlijke overgang naar het groene buitengebied en verfraaiing van het Brabantse landschap. Hier is de ruimte voor ruimteregeling volgens de provincie Noord-Brabant wel voor bedoeld.</i>	De ruimte-voor-ruimte regeling is primair een saneringsregeling voor de intensieve veehouderij. Achter iedere ontwikkelde kavel gaat daarmee in feite ruimtelijke kwaliteitswinst (stallensloop) schuil. De verwijzing naar de website van de provincie is gerelateerd aan grotere gebiedsontwikkelingen/een gebiedsgerichte aanpak. Daarvan is hier geen sprake. Dat neemt niet weg dat de woning zorgvuldig zal worden ingepast in de omgeving.
	<i>l. Plannen van reclamant op eigen perceel woningbouw te realiseren (14 bungalows), zijn in het verleden door de gemeente afgewezen omdat het hier agrarisch gebied betrof.</i>	Ondanks dat de locaties dicht bij elkaar gelegen zijn, zijn beide ontwikkelingen niet vergelijkbaar, zeker in aantal woningen.
	<i>m. Reclamant stelt dat indien onderhavig plan toch doorgaat dit tevens betekent dat woningbouw op het perceel van reclamant ook mogelijk moet zijn.</i>	Dit is zeker niet het geval. Elk verzoek tot woningbouwontwikkeling wordt op zichzelf behandeld en beoordeeld op basis van de specifieke kenmerken van het verzoek en de ruimtelijke inpasbaarheid in de directe omgeving. <i>Conclusie: Zienswijze 1 geeft geen aanleiding tot inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.</i>

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Aarle-Rixtelseweg ong” geanonimiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Aarle-Rixtelseweg ong” is op 7-11-2018, conform de wettelijke procedure, gepubliceerd en heeft met ingang van 8-11-2018 zes weken ter inzage gelegen. Binnen genoemde termijn zijn er 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en becommentarieerd.

Reclamant	Samenvatting zienswijze	Reactie
		<i>De vooroverlegreacties zullen ter verduidelijking aan de toelichting worden toegevoegd.</i>
2. Reclamant 2 Gedateerd: 17 december 2018 Ontvangen: 18 december 2018	a. Door onderhavig plan zal het landschappelijke karakter van dit deel van de Aarle-Rixtelseweg aanzienlijk veranderen. De enige doorkijk vanaf de weg naar Croy en de Stiphoutse bossen gaat daarmee verloren.	Door deze ontwikkeling zal het karakter en de uitstraling van het perceel zeker veranderen. Deze verandering zal echter niet tot gevolg hebben dat dit perceel niet meer past in de omgeving. Het zal meer onderdeel gaan uitmaken van de parkachtige villawijk en zich daar op natuurlijke wijze in voegen.
	b. Zie 1.a.	
	c. Reclamant stelt dat met realisatie van dit plan zij het perceel niet meer kunnen gebruiken zoals eertijds is afgesproken.	Een bestemmingsplan is een publiekrechtelijk instrument. De in het verleden gemaakte afspraken waar reclamant aan refereert zijn privaatrechtelijk van aard. Deze staan het nemen van een publiek rechtelijk besluit, wat het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad is, niet in de weg.
	d. Zie 1.b.	
	e. In het ontwerp-bestemmingsplan ontbreekt een visie en informatie omtrent beleid en regels inzake de mogelijke inpassing van deze ontwikkeling in de omgeving. Het rapport van het ecologisch onderzoek maakt ook melding van dat hierdoor niet beoordeeld kan worden in hoeverre deze ontwikkeling binnen de wettelijke kaders valt. Reclamant wenst dat deze informatie wordt aangevuld.	In de beleidsparagraaf van dit bestemmingsplan vindt wel degelijk een verantwoording plaats van de voorgestane ontwikkeling aan bestaande beleidskaders, o.a. de gemeentelijke Structuurvisie Helmond 2030. Hieruit volgt dat er sprake is van een planologisch aanvaardbare ontwikkeling. In de quickscan is getoetst aan de relevante natuurregelsgeving. Geconcludeerd is dat het voornemen binnen de wettelijke kaders valt.
	f. Zie 1.c.	
	g. Zie 1.e. (achter ARw 77)	
	h. Zie 1.f.	
	i. Zie 1.g.	
	j. Zie 1.h.	
	k. Zie 1.i.	
	l. Volgens reclamant geeft het bijgevoegde akoestisch onderzoek, onjuiste aanbevelingen. De gehanteerde waarden voor de berekeningen komen niet overeen met de werkelijke waarden. Als gevolg van het ontbreken van snelheidsaanduidingen,	Het uitgangspunt voor de te hanteren snelheid bij een akoestisch onderzoek dient gebaseerd te worden op de representatief te verwachten gemiddelde snelheid op een wegvak. Aangezien niet sneller dan de maximumsnelheid van 50 km/uur op de Aarle-

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Aarle-Rixtelseweg ong” geanonimiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Aarle-Rixtelseweg ong” is op 7-11-2018, conform de wettelijke procedure, gepubliceerd en heeft met ingang van 8-11-2018 zes weken ter inzage gelegen. Binnen genoemde termijn zijn er 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en becommentarieerd.

Reclamant		Samenvatting zienswijze	Reactie
		<i>snelheidsbeperkers en het niet handhaven door de gemeente, wordt er hier hader gereden dan 50 km/u, waardoor de geluidsbelasting hoger zal zijn.</i>	Rixtelseweg gereden mag worden, is deze snelheid gehanteerd als uitgangspunt bij het akoestisch onderzoek. Het voldoen aan de maximumsnelheid van 50 km/uur is een zaak van handhaven door de politie en valt buiten het kader van deze planwijziging. <i>Conclusie: Zienswijze 2 geeft geen aanleiding tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingplan.</i>
3.	Reclamant 3 Gedateerd: 17 december 2018 Ontvangen: 18 december 2018	<i>m. Zie 1.k. a. Zie 2.a.</i>	
		<i>b. Zie 1.a.</i>	
		<i>c. Zie 1.b.</i>	
		<i>d. Zie 1.e.</i>	
		<i>e. Zie 1.g.</i>	
		<i>f. Zie 1.h.</i>	
		<i>g. Zie 1.i.</i>	
		<i>h. Zie 1.k.</i>	<i>Conclusie: Zienswijze 3 geeft geen aanleiding tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingplan.</i>
4.	Reclamant 4 Gedateerd: 17 december 2018 Ontvangen: 18 december 2018	<i>a. Zie 2.a.</i>	
		<i>b. Zie 1.a.</i>	
		<i>c. Zie 2.c.</i>	
		<i>d. Zie 1.b.</i>	
		<i>e. Zie 2.e.</i>	
		<i>f. Zie 1.c.</i>	
		<i>g. Zie 1.e.</i>	
		<i>h. Zie 1.f.</i>	
		<i>i. Zie 1.g.</i>	
		<i>j. Zie 1.h.</i>	

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Aarle-Rixtelseweg ong” geanonimiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Aarle-Rixtelseweg ong” is op 7-11-2018, conform de wettelijke procedure, gepubliceerd en heeft met ingang van 8-11-2018 zes weken ter inzage gelegen. Binnen genoemde termijn zijn er 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en becommentarieerd.

Reclamant	Samenvatting zienswijze	Reactie
	<i>k. Zie 1.i.</i>	
	<i>l. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan NNN-gebied. Het plangebied heeft nu de dubbelbestemming Natuur en Landschap. Het verwijderen van deze dubbelbestemming zal een negatieve invloed hebben op de nabijgelegen natuurgebieden.</i>	Het klopt dat het plangebied aan de zuidzijde aan NNN-gebied grenst. Ingeval van effecten van buiten de NNN op de NNN (de zgn. externe werking), is dit geen toetsingscriterium. Het voornemen is echter dusdanig van aard en omvang, dat negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNB op voorhand zijn uit te sluiten. Het voornemen staat het realiseren van het natuurbeheertype ter plaats van de aangrenzende NNN dus niet in de weg. Het aangrenzende natuurbeheertype is N16.03 Droog bos met productie.
	<i>m. In de Structuurvisie 2030 staat dat Helmond streeft naar versterking van de EHS (NNN). Door bebouwen van het huidige open veld wordt de NNN structuur juist verzwakt.</i>	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De gemeentelijke ambities voor de NNB (voorheen EHS) uit de Structuurvisie Helmond 2030 zijn daarmee niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling. Het plangebied is niet begrensd als NNN en vormt daarmee geen onderdeel van de NNN-structuur. Tussen het plangebied en de aangrenzende NNN staat een muur die voor een fysieke barrière zorgt tussen NNN en niet-NNN. Het aangrenzende NNN is een geïsoleerd liggend NNN-gebied met bomen die deel uitmaken van een op zichzelf staand monumentaal object (tuin ontworpen door D. Tersteeg).
	<i>n. Volgens reclamant is onduidelijk wat de status van een vijftal grote Amerikaanse zomereiken is ten opzichte van de grenzen van het plan en wat de realisatie van het plan betekent voor deze monumentale boomgroep.</i>	De kap van bomen maakt geen onderdeel uit van het voornemen. Een 3-tal Amerikaanse eiken zijn als waardevolle bomen beschermd op grond van de gemeentelijke Bomenverordening. Dit betekent dat in geval van kap een vergunningplicht geldt en de vergunbaarheid moet worden getoetst.
	<i>o. Zie 2.l.</i>	
	<i>p. Zie 1.k.</i>	<i>Conclusie: Zienswijze 4 geeft geen aanleiding tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingplan.</i>