



**Onderwerp** : Kaderstelling Gebiedsvisie Croy, visie en maatregelen en nota van zienswijzen  
**B&W vergadering** : 1 juli 2008  
**Dienst / afdeling** : SB.ROV

**Aan de gemeenteraad,**

Bijgaand treft u aan de "Gebiedsvisie Croy, visie en maatregelen en de bijbehorende nota van zienswijzen" aan om deze kaderstellend vast te stellen. De gebiedsvisie Croy is te raadspelen via internet: <http://www.helmond.nl/Smartsite.shtml?id=61942> (Bestuur & Organisatie - Volg het Beleid-Gebiedsvisie Croy

De visie "Gebiedsontwikkeling Croy, visie en maatregelen" omvat het landgoed Croy en omgeving is op 24 juni 2008 definitief door het college van B&W vastgesteld. Het plangebied wordt begrensd door de kern Stiphout, de Stiphoutse bossen, de kern Aarle-Rixtel, het kanaal en de bebouwde kom van Helmond. Het rapport bevat een analyse, een integrale visie, maatregelen en een uitvoeringsprogramma. De visie geeft een goede richting aan en door de uitvoering wordt het gebied duurzaam versterkt, in het bijzonder op het recreatieve vlak. Ook de aspecten cultuurhistorie, natuur, water en economie krijgen een impuls bij uitvoering van de voorgestane maatregelen. Er ligt een gedragen visie die kansen biedt voor een aanpak van een gebied dat een zeer grote recreatieve potentie heeft en wat kan uitgroeien tot het stedelijk uitloopgebied/stadspark van Helmond. Bovendien een gebied dat recreanten naar Helmond trekt waardoor de lokale economie een impuls krijgt. Ook zal de woonomgeving van Helmond een positieve stimulans krijgen. Van belang is ook dat door een relatief geringe bijdrage veel geïnvesteerd gaat worden in het gebied, waarbij de kosten gefinancierd kunnen worden binnen reguliere middelen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het regionaal landschapspark 'Middengebied' dat een centrale rol vervult in de brainportambitie van de regio. In het provinciaal beleid wordt het gebied aangeduid als stedelijk uitloopgebied en landschapsonwikkelingszone. Daarom heeft de provincie Noord-Brabant vanuit haar eindverantwoordelijkheid voor het bereiken van de reconstructiedoelen, besloten om in nauwe samenwerking met de gemeenten Helmond en Laarbeek en betrokken partijen (Stichting Geloof, Hoop en Liefde, zlt, Stichting Middengebied, Stichting Archeologisch Samenwerkingsverband Gewest Helmond en omgeving (SAS), waterschap Aa en Maas) een integraal uitvoeringsplan op te laten stellen voor de gebiedsontwikkeling Croy. Het rapport is opgesteld door Arcadis.

De aanleiding voor het opstellen van het rapport is gelegen in het feit dat autonome ontwikkelingen er toe leiden dat waarden in het gebied niet duurzaam in stand gehouden kunnen worden. Bij een autonome ontwikkeling zullen de gronden, die versnipperd vrij komen, pragmatisch in pacht uitgegeven worden. De melkveehouderij en het grasland zullen dan op termijn worden vervangen door maïsteelt of vollegronds groenteteelt. Deze autonome ontwikkeling is niet wenselijk omdat het leidt tot versnippering voor de landbouw en verlies van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden.

Het rapport start met een sterkte-zwakke analyse van het gebied op de functies landbouw, natuur, landschap en cultuurhistorie en reactie. Na een korte gebiedsanalyse wordt een integrale visie gepresenteerd die vervolgens uitgewerkt wordt voor verschillende deelgebieden. De uitvoering van de visie vergt een tijdsbestek van tientallen jaren. Daarom wordt er gewerkt met deelplannen. Deelplan 1 is als voorstel uitgewerkt. Hieraan is een hoofdstuk financiering en organisatie verbonden. De totale kosten van het uitvoeren van de voorgestelde maatregelen bedragen naar schatting ruim € 1.200.000,-. De kosten voor

Helmond bedragen naar schatting € 269.500,-. De andere partijen (en het rijk) bekostigen de overige kosten. De hoofdmoot van de Helmondse kosten betreffen uitbreiding en aanpassingen aan de recreatieve routestructuren, aanpassingen aan de wegenstructuur (het verkeersveiliger, verkeersluwer maken van het gebied) en het recreatief gebruiksklaar maken van de oude toren en het uitvoeren van groene en blauwe diensten en andere landschappelijke elementen. Naast reconstructiegelden kan voor de bekostiging geput worden uit de gelden voor recreatieve routestructuren, de gelden voor het verkeersveiliger maken van de recreatieve routes, de reguliere middelen voor onderhoud en verbetering van wegen en uit de gelden die bestemd zijn voor uitvoering van het Landschapsontwikkelingsplan. De definitieve bekostiging wordt steeds bekeken bij de concrete besluitvorming over uitvoering van de deelplannen en -projecten. Uitgangspunt daarbij is dat bekostiging plaats kan hebben vanuit bestaande begrotingsposten.

De gebiedsvisie Croy is op 28 augustus 2007 door uw college doorgeleid naar de commissie RF. Daar is de visie gepresenteerd op 30 oktober 2007. Vervolgens heeft de visie vanaf 16 november 2007 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 16 zienswijzen ingediend waarvan er vijf van gelijke strekking waren. De majeure punten die in de zienswijzen naar voren komen hebben betrekking op:

- het al dan niet toelaten van een 18 holes golfbaan op Kruisschot,
- Het al dan niet realiseren van woningen op Geeneind met het gebied oude toren als alternatieve locatie,
- De mate waarin extra recreatie in het gebied toelaatbaar is
- de mate waarin en snelheid waarmee geïnvesteerd wordt in landschap en natuur

**De vast te stellen visie een aantal kleine wijzigingen ten opzichte van de conceptvisie:**

1. (p. 37 alinea 3 laatste regel) in de visie wordt gewijzigd naar "In het gebied wordt een bedrijf (damwanden) beëindigd en een champignonkwekerij gevestigd op een agrarisch bouwvlak."
2. (p 42 alinea 1 regel 5 en 14) het woord "enkele" vervangen door "maximaal drie". Op (p.43 alinea 3 regel 1) wordt de eerste zin vervangen door (par 6.7.1): "Er worden woningen gebouwd, in de kernrandzones of indien dit niet mogelijk blijkt, op Kruisschot, om realisatie van groen mogelijk te maken."
3. (p.50 alinea financieringsmogelijkheden regel 4 e.v.) "Verder is...toe te willen passen." te laten vervallen en daarvoor de zin op te nemen "Indien deze financieringsbronnen niet volstaan dan kan eventueel via een rood voor groen regeling kapitaal gemobiliseerd worden".

Het advies van de commissie ruimtelijk fysiek zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,  
De burgemeester, De secretaris,  
Drs. A.A.M. Jacobs. Mr. A.C.J.M. de Kroon.



## Nota van zienswijzen op gebiedsvisie Croy

1. Zienswijze familie Manders, familie Verstappen en Adriaans Groepll.  
In de zienswijze wordt verzocht om de percelen gelegen binnen de Lieshoutseweg, Oude Torenstraat, van den Brugghenstraat en Balloystraat aan te wijzen als zoekgebied voor woningbouw. Hiermee zou recht gedaan worden aan een consistent ruimtelijk beleid.
2. Gemeentelijke reactie.  
De gemeente Helmond is van mening dat geen gehoor gegeven kan worden aan het verzoek. In de gebiedsvisie Croy wordt aangegeven dat de openheid van de akkers gekoesterd dient te worden. De cultuurhistorische waarden ter plaatse van de oude toren zijn zeer hoog. Deze komen voort uit de vrije ligging van de toren in het akkercomplex en de zichtlijnen op de toren. Dit is ook een belangrijke stedenbouwkundige kwaliteit. Ter plaatse is sprake van een historisch geografisch vlak met hoge waarden. Eveneens is er ter plaatse sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze waarden dienen behouden te worden. Bovendien is het gebied aangewezen als landschapsecologische zone in het Reconstructieplan. In het Regionaal structuurplan en het Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant behoort het gebied tot het landschappelijk raamwerk wat betekent dat het gebied niet voor transformatie naar stedelijk gebied in aanmerking komt. Kortom het vigerende ruimtelijke beleid staat woningbouw ter plaatse niet toe. Derhalve kan er geen sprake zijn van consistent ruimtelijk beleid door woningen te bouwen op deze locatie.
3. Zienswijze familie Verdonshot van Gennip.  
In de zienswijze worden vijf punten aan de orde gesteld:
  - Aan de Lieshoutseweg blijven bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Het bedrijf in damwanden aan de Lieshoutseweg is nog niet beëindigd en er wordt een champignonkwekerij opgericht.
  - Burgerwoningen in het buitengebied op Kruisschot dienen vermeden te worden. Indien fondsvorming door middel van woningbouw aan de orde is dan dient dit in een kernrandzone plaats te vinden.
  - Er worden vraagtekens gezet bij het feit dat alleen op gronden van de stichting Geloof, Hoop en Liefde rood voor groen toegepast zou kunnen worden.
  - Een verkeersplan mag er niet toe leiden dat de Lieshoutseweg en Kruisschot afgesloten worden. De aan- en afvoer van producten door middel van vrachtwagens naar bedrijven moet mogelijk blijven.
  - Er wordt gestart met het ontwikkelen van woningbouwlocaties terwijl dit juist een financiële sluitpost zou moeten zijn op het moment dat blijkt dat anders niet alle gewenste maatregelen genomen kunnen worden.
4. Gemeentelijke reactie.
  - De zienswijze klopt. De betreffende tekst (p. 37 alinea 3 laatste regel) in de visie wordt gewijzigd naar "In het gebied wordt een bedrijf (damwanden) beëindigd en een champignonkwekerij gevestigd op een agrarisch bouwvlak."
  - Voor de gemeente Helmond is het standpunt duidelijk dat nieuwe woningen bij voorkeur in kernrandzones gerealiseerd dienen te worden. Pas wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn komt de locatie Kruisschot in aanmerking. In de visie worden daarom de volgende wijzigingen doorgevoerd (p 42 alinea 1 regel 5 en 14) het woord "enkele" vervangen door "maximaal drie". Op (p.43 alinea 3 regel 1) wordt de eerste zin vervangen door (par 6.7.1): "Er worden woningen gebouwd, in de kernrandzones of indien dit niet mogelijk blijkt, op Kruisschot, om realisatie van groen mogelijk te maken."
  - De planologische bevoegdheid om de rood voor groen regeling toe te passen is in handen van de gemeente en de provincie, niet in die van de stichting. De gemeente Helmond is van mening dat rood voor groen constructies primair in kernrandzones toegepast dienen te worden. Pas wanneer dit niet lukt dan komt de locatie Kruisschot in beeld voor een dergelijke constructie. De gemeente stelt voor om de tekstpassage (p.50 alinea financieringsmogelijkheden regel 4 e.v.) "Verder is...toe te willen passen." te laten vervallen en daarvoor de zin op te nemen "Indien deze financieringsbronnen niet volstaan dan kan eventueel via een rood voor groen regeling kapitaal gemobiliseerd worden".

- Het is inderdaad zo dat bedrijven in het gebied toegankelijk moeten blijven voor (vracht)auto's. Het op te stellen verkeersplan dient hier rekening mee te houden. Dit neemt niet weg dat het een goede zaak is om doorgaand verkeer te ontmoedigen en een verkeersluwe situatie ter plaatse te creëren.
  - Terecht wordt opgemerkt dat er alleen woningen gerealiseerd mogen worden indien dit noodzakelijk is om een sluitende begroting te kunnen krijgen voor alle genoemde maatregelen. Overigens betreft het maximaal 3 woningen die bij voorkeur in een kernrandzone gerealiseerd moeten worden. Het is dus niet zo dat vooruitlopend op andere zaken er woningen gerealiseerd zullen worden. Als bevoegd gezag voor planologische procedures zal de gemeente Helmond hier op toe zien.
5. Zienswijze ZLTO afdeling Helmond/Mierlo  
In de zienswijze worden de volgende zaken aan de orde gesteld:
- ZLTO onderschrijft de visie op hoofdlijnen en benadrukt het belang van de rundveehouderij en de vollegronds groententeelt in het gebied. Ze ziet goede mogelijkheden voor natuur en recreatie, mede op basis van het Reconstructieplan, het landschapsontwikkelingsplan en het instrument van vrijwillige kavelruil. Wel spreekt de ZLTO de wens uit om op de hoogte gehouden te worden over de voortgang van projecten.
6. Gemeentelijke reactie.
- De gemeente Helmond is verheugd over haar positieve grondhouding en zal ZLTO op de hoogte houden van verdere ontwikkelingen in het plangebied.
7. Zienswijze M. Veninga  
De zienswijze heeft in het bijzonder betrekking op het gebied Geeneind:
- Gesteld wordt dat het gebied "Geeneind" met haar open en karakteristieke landschap als zodanig gehandhaafd dient te blijven. Het gebied leent zich niet voor woningbouw. De noodzaak om woningen te bouwen ten behoeve van de financiering van maatregelen wordt niet aangetoond en het ontbreekt aan zuivere en transparante toetsingskaders en criteria op basis waarvan de keuze om in het gebied tot woningbouw te komen gelegitimeerd wordt.
8. Gemeentelijke reactie.
- Om een helder onderscheid te kunnen maken is het van belang om een scheiding aan te brengen tussen de eventuele bouw van Ruimte voor Ruimte woningen enerzijds en woningen ten behoeve van financiering van de Croy visie anderzijds. Hierna wordt eerst ingegaan op de principiële keuze woningbouw ter plaatse al dan niet afweegbaar. Daarna wordt ingegaan op woningen ter financiering van de Croy visie.
  - Het gebied tussen Geeneind en de bestaande komgrens van Stiphout wordt in het RSP/UP aangeduid als gebied waar "Transformatie afweegbaar" is. Vanuit het oogpunt van de provincie en de regio (SRE) is gegeven bestaande beleidskaders en beleidsmatig vastgelegde gebiedswaarden woningbouw hier te overwegen. De toetsingskaders en criteria die daarbij gehanteerd zijn liggen vast in de genoemde stukken. De gemeente Helmond is met de indiener van de zienswijze van mening dat het gebied zich niet leent voor een grootschalig woningbouwprogramma in een dichtheid die gebruikelijk is bij stedelijke uitleg. Dit zou ook niet aansluiten bij de karakteristiek van de bestaande dorpsrand. Wel is de gemeente van mening dat de bouw van een beperkt "ruimte voor ruimte" programma in een extensieve setting in het gebied mogelijk is. De definitieve afweging hieromtrent zal niet binnen de kaders van de gebiedsvisie Croy gemaakt worden maar binnen de kaders van de gebiedsvisie Stiphout.
  - Voor de gemeente Helmond is het standpunt duidelijk dat nieuwe woningen bij voorkeur in kernrandzones gerealiseerd dienen te worden. Pas wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn komt de locatie Kruisschot in aanmerking. In de visie worden daarom de volgende wijzigingen doorgevoerd (p 42 alinea 1 regel 5 en 14) het woord "enkele" vervangen door "maximaal drie". Op (p.43 alinea 3 regel 1) wordt de eerste zin vervangen door (par 6.7.1): "Er worden woningen gebouwd, in de kernrandzones of indien dit niet mogelijk blijkt, op Kruisschot, om realisatie van groen mogelijk te maken." De gemeente stelt verder voor om de tekstpassage (p.50 alinea financieringsmogelijkheden regel 4 e.v.) "Verder is...toe te willen passen." te laten vervallen en daarvoor de zin op te nemen

“Indien deze financieringsbronnen niet volstaan dan kan eventueel via een rood voor groen regeling kapitaal gemobiliseerd worden”.

9. Zienswijze C van den Burgt

De zienswijze heeft in algemene zin de strekking dat economische belangen prioriteit dienen te hebben gevolgd door ecologische belangen en dat betrokken partijen meer dienen te investeren om het gebied duurzaam te versterken:

- Gesteld wordt dat in de visie staat dat er een onderzoek komt naar verdroging van de Warande en dat sportverenigingen uit de Warande moeten verdwijnen.
- Inspreker is van mening dat het gebied Geeneind zich niet leent voor de bouw van (ruimte voor ruimte) woningen.
- Inspreker is van mening dat binnen het plangebied van de visie door de uitbreiding van bedrijven, bouw van boerderettes en ruimte voor ruimte woningen de waarden van het gebied niet behouden of versterkt worden terwijl in de schil rond het dorp best mogelijkheden bestaan om woningen te bouwen.
- Inspreker is van mening dat de realisatie van de ecologische verbindingzone Goorloop niet van de grond komt terwijl realisatie hiervan noodzakelijk is.
- Inspreker mist een visie op het verbinden van de Stiphoutse- en Lieshoutse bossen met het Croy gebied door middel van recreatieve wandel- en fietspaden. Ook mountainbikeroutes passen prima in het gebied.

10. Gemeentelijke reactie.

- In par 5.3.7. van de visie staat inderdaad dat een onderzoek naar de verdroging van de Warande gewenst is. Echter nergens in de visie staat dat sportverenigingen in of nabij de Warande zouden moeten verdwijnen.
- Het gebied tussen Geeneind en de bestaande komgrens van Stiphout wordt in het RSP/UP aangeduid als gebied waar “Transformatie afweegbaar” is. Vanuit het oogpunt van de provincie en de regio (SRE) is gegeven bestaande beleidskaders en beleidsmatig vastgelegde gebiedswaarden woningbouw hier te overwegen. De toetsingskaders en criteria die daarbij gehanteerd zijn liggen vast in de genoemde stukken. De gemeente Helmond is van mening dat het gebied zich niet leent voor een grootschalig woningbouwprogramma in een dichtheid die gebruikelijk is bij stedelijke uitleg. Dit zou ook niet aansluiten bij de karakteristiek van de bestaande dorpsrand. Wel is de gemeente van mening dat de bouw van een beperkt “ruimte voor ruimte” programma in een extensieve setting in het gebied mogelijk is. De definitieve afweging hieromtrent zal niet binnen de kaders van de gebiedsvisie Croy gemaakt worden maar binnen de kaders van de gebiedsvisie Stiphout.
- De uitbreiding van bedrijven wordt in de visie niet voorgestaan, het Reconstructieplan is kaderstellend in dit verband. Voor de gemeente Helmond is het standpunt duidelijk dat nieuwe woningen (boerderettes) bij voorkeur in kernrandzones gerealiseerd dienen te worden. Pas wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn komt de locatie Kruisschot in aanmerking. In de visie worden daarom de volgende wijzigingen doorgevoerd (p 42 alinea 1 regel 5 en 14) het woord “enkele” vervangen door “maximaal drie”. Op (p.43 alinea 3 regel 1) wordt de eerste zin vervangen door (par 6.7.1): “Er worden woningen gebouwd, in de kernrandzones of indien dit niet mogelijk blijkt, op Kruisschot, om realisatie van groen mogelijk te maken”. Het gebied Geeneind maakt deel uit van de schil rond het dorp, vandaar dat realisatie van ruimte voor ruimte woningen juist hier aansluitend op de bestaande kom afgewogen wordt.
- De gemeente Helmond is met inspreker van mening dat het noodzakelijk is om de evz Goorloop te realiseren. Dit is vastgelegd in het Reconstructieplan en wordt bevestigd in de gebiedsvisie Croy.
- Terecht wordt gewezen op de noodzaak tot koppeling van gebieden. In paragraaf 6.1.5. wordt aangegeven dat er onder trekkerschap van het SRE als eerste stap een routeplan gemaakt zal moeten worden. De gemeente Helmond zal in dat proces wijzen op het grote belang van het verbinden van het gebied met de omgeving door middel van wandel- en fietspaden. In dit verband zal ook de (on)wenselijkheid van mountainbikepaden nader bekeken moeten worden.

#### 11. Zienswijze L.G.A. Giesen

In de zienswijze worden de volgende zaken aan de orde gesteld:

- Inspreker is van mening dat binnen het gebied Geeneind vanwege het waardevolle karakteristieke open landschap geen ruimte is voor de bouw van boerderettes en ruimte voor ruimte woningen. Deze ruimte kan gevonden worden nabij de oude toren.
- Als alternatief voor de melkveehouderij zou een 18 holes golfbaan niet misstaan in het gebied Croy, mede vanwege de economische impuls die er van uitgaat.

#### 12. Gemeentelijke reactie.

- Het gebied tussen Geeneind en de bestaande komgrens van Stiphout wordt in het RSP/UP aangeduid als gebied waar “Transformatie afweegbaar” is. Vanuit het oogpunt van de provincie en de regio (SRE) is gegeven bestaande beleidskaders en beleidsmatig vastgelegde gebiedswaarden woningbouw hier te overwegen. De toetsingskaders en criteria die daarbij gehanteerd zijn liggen vast in de genoemde stukken. De gemeente Helmond is van mening dat het gebied zich niet leent voor een grootschalig woningbouwprogramma in een dichtheid die gebruikelijk is bij stedelijke uitleg. Dit zou ook niet aansluiten bij de karakteristiek van de bestaande dorpsrand. Wel is de gemeente van mening dat de bouw van een beperkt “ruimte voor ruimte” programma in een extensieve setting in het gebied mogelijk is. De definitieve afweging hieromtrent zal niet binnen de kaders van de gebiedsvisie Croy gemaakt worden maar binnen de kaders van de gebiedsvisie Stiphout. Het gebied rond de oude toren heeft zeer hoge cultuurhistorische waarden. Deze hebben komen voort uit de vrije ligging van de toren in het akkercomplex en de zichtlijnen op de toren. Dit is ook een belangrijke stedenbouwkundige kwaliteit. Ter plaatse is sprake van een historisch geografisch vlak met hoge waarden. Eveneens is er ter plaatse sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze waarden dienen behouden te worden. Bovendien is het gebied aangewezen als landschapsecologische zone in het Reconstructieplan. In het Regionaal structuurplan en het Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant behoort het gebied tot het landschappelijk raamwerk wat betekent dat het gebied niet voor woningbouw in aanmerking komt.
- In paragraaf 5.3.6 van de visie staat dat de komst van een golfbaan in het gebied niet categorisch wordt afgewezen. Wel zal in dat geval een kwalitatief zeer hoogwaardige invulling gerealiseerd moeten worden die tegemoet komt aan landschappelijke en ecologische eisen. Wel wordt een voorkeur uitgesproken voor de grondgebonden veehouderij als duurzame landschapsdrager.

#### 13. Zienswijze projectgroep dagelijks beheer Stiphout

In de zienswijze worden de volgende zaken aan de orde gesteld:

- Eventuele woningbouw dient bij voorkeur gerealiseerd te worden in de kernrandzone nabij de oude toren, niet in open gebied.
- In combinatie met woningbouw kan rond de oude toren een toeristische trekpleister gerealiseerd worden in een parkachtige setting.
- Men is tegen de realisatie van een 18 holes golfbaan in het gebied Croy. Er zijn voldoende mogelijkheden elders in de regio en het gebied leent zich er qua schaalgrootte niet voor.
- Toegangspoorten zijn gewenst maar dienen in omvang beperkt te blijven tot maximaal 20 parkeerplaatsen per poort.
- Verdere uitbouw van de ecologische verbindingszone Goorloop is noodzakelijk.

#### 14. Gemeentelijke reactie.

- Het gebied tussen Geeneind en de bestaande komgrens van Stiphout wordt in het RSP/UP aangeduid als gebied waar “Transformatie afweegbaar” is. Vanuit het oogpunt van de provincie en de regio (SRE) is gegeven bestaande beleidskaders en beleidsmatig vastgelegde gebiedswaarden woningbouw hier te overwegen. De toetsingskaders en criteria die daarbij gehanteerd zijn liggen vast in de genoemde stukken. De gemeente Helmond is van mening dat het gebied zich niet leent voor een grootschalig woningbouwprogramma in een dichtheid die gebruikelijk is bij stedelijke uitleg. Dit zou ook niet aansluiten bij de karakteristiek van de bestaande dorpsrand. Wel is de gemeente van mening dat de bouw van een beperkt “ruimte voor ruimte” programma in een extensieve setting in het gebied mogelijk is. De definitieve afweging hieromtrent zal niet binnen de kaders van de

gebiedsvisie Croy gemaakt worden maar binnen de kaders van de gebiedsvisie Stiphout. Het gebied rond de oude toren heeft zeer hoge cultuurhistorische waarden. Deze hebben komen voort uit de vrije ligging van de toren in het akkercomplex en de zichtlijnen op de toren. Dit is ook een belangrijke stedenbouwkundige kwaliteit. Ter plaatse is sprake van een historisch geografisch vlak met hoge waarden. Eveneens is er ter plaatse sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze waarden dienen behouden te worden. Bovendien is het gebied aangewezen als landschapsecologische zone in het Reconstructieplan. In het Regionaal structuurplan en het Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant behoort het gebied tot het landschappelijk raamwerk wat betekent dat het gebied niet voor woningbouw in aanmerking komt.

- Aanvullend op de reactie hiervoor wordt opgemerkt dat de kleinschalige recreatieve mogelijkheden van de oude toren nader onderzocht zullen worden. Hierbij wordt aangetekend dat juist het open karakter van de toren in het akkercomplex behouden dient te blijven. Een parkachtige ontwikkeling past hier niet bij.
- Hoewel een 18 holes golfbaan niet categorisch uitgesloten wordt gaat de voorkeur in de visie uit naar grondgebonden veehouderij als duurzame landschappelijke drager voor het gebied.
- Met insprekers zijn wij van mening dat toegangspoorten beperkt moeten blijven in omvang. Een maximum van 20 parkeerplaatsen per poort is een goede richtsnoer waarmee rekening gehouden zal worden bij de realisatie ervan.
- De gemeente Helmond is met insprekers van mening dat het noodzakelijk is om de evz Goorloop te realiseren. Dit is vastgelegd in het Reconstructieplan en wordt bevestigd in de gebiedsvisie Croy.

#### 15. Zienswijze J.A.H.J. Evers

In de zienswijze worden de volgende zaken aan de orde gesteld:

- Inspreker is van mening dat binnen het gebied Geeneind vanwege het waardevolle karakteristieke open landschap geen ruimte is voor de bouw van boerderettes en ruimte voor ruimte woningen. Deze ruimte kan gevonden worden nabij de oude toren.
- Bestaande melkveehouderijbedrijven dienen de duurzame beheerders voor het gebied te blijven en extensief landschapsbeheer verdient steun.

#### 16. Gemeentelijke reactie.

- Het gebied tussen Geeneind en de bestaande komgrens van Stiphout wordt in het RSP/UP aangeduid als gebied waar "Transformatie afweegbaar" is. Vanuit het oogpunt van de provincie en de regio (SRE) is gegeven bestaande beleidskaders en beleidsmatig vastgelegde gebiedswaarden woningbouw hier te overwegen. De toetsingskaders en criteria die daarbij gehanteerd zijn liggen vast in de genoemde stukken. De gemeente Helmond is van mening dat het gebied zich niet leent voor een grootschalig woningbouwprogramma in een dichtheid die gebruikelijk is bij stedelijke uitleg. Dit zou ook niet aansluiten bij de karakteristiek van de bestaande dorpsrand. Wel is de gemeente van mening dat de bouw van een beperkt "ruimte voor ruimte" programma in een extensieve setting in het gebied mogelijk is. De definitieve afweging hieromtrent zal niet binnen de kaders van de gebiedsvisie Croy gemaakt worden maar binnen de kaders van de gebiedsvisie Stiphout. Het gebied rond de oude toren heeft zeer hoge cultuurhistorische waarden. Deze hebben komen voort uit de vrije ligging van de toren in het akkercomplex en de zichtlijnen op de toren. Dit is ook een belangrijke stedenbouwkundige kwaliteit. Ter plaatse is sprake van een historisch geografisch vlak met hoge waarden. Eveneens is er ter plaatse sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze waarden dienen behouden te worden. Bovendien is het gebied aangewezen als landschapsecologische zone in het Reconstructieplan. In het Regionaal structuurplan en het Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant behoort het gebied tot het landschappelijk raamwerk wat betekent dat het gebied niet voor woningbouw in aanmerking komt.
- Deze zienswijze komt overeen met de gebiedsvisie waarin de grondgebonden rundveehouderij gezien wordt als duurzame drager voor het landschap. Daarnaast wordt het via het landschapsonwikkelingsplan mogelijk om extensief landschapsbeheer en –ontwikkeling door particulieren te ondersteunen.



17. Zienswijzen H.P.M van Kinderen, P. Markus, M.J.M. van den Elsen, K. Spijksma, J.C.A.M. Boerenkamp-Hendriks en J.K.A.M. Boerenkamp.

In de zienswijzen worden de volgende zaken aan de orde gesteld:

- Insprekers zijn van mening dat binnen het gebied Geeneind vanwege het waardevolle karakteristieke open landschap geen ruimte is voor de bouw van boerderettes en ruimte voor ruimte woningen. Deze ruimte kan gevonden worden nabij de oude toren.
- Bestaande melkveehouderijbedrijven dienen de duurzame beheerders voor het gebied te blijven en extensief landschapsbeheer verdient steun.
- Als alternatief voor de melkveehouderij zou een 18 holes golfbaan niet misstaan in het gebied Croy, mede vanwege de economische impuls die er van uitgaat.

18. Gemeentelijke reactie.

- Het gebied tussen Geeneind en de bestaande komgrens van Stiphout wordt in het RSP/UP aangeduid als gebied waar “Transformatie afweegbaar” is. Vanuit het oogpunt van de provincie en de regio (SRE) is gegeven bestaande beleidskaders en beleidsmatig vastgelegde gebiedswaarden woningbouw hier te overwegen. De toetsingskaders en criteria die daarbij gehanteerd zijn liggen vast in de genoemde stukken. De gemeente Helmond is van mening dat het gebied zich niet leent voor een grootschalig woningbouwprogramma in een dichtheid die gebruikelijk is bij stedelijke uitleg. Dit zou ook niet aansluiten bij de karakteristiek van de bestaande dorpsrand. Wel is de gemeente van mening dat de bouw van een beperkt “ruimte voor ruimte” programma in een extensieve setting in het gebied mogelijk is. De definitieve afweging hieromtrent zal niet binnen de kaders van de gebiedsvisie Croy gemaakt worden maar binnen de kaders van de gebiedsvisie Stiphout. Het gebied rond de oude toren heeft zeer hoge cultuurhistorische waarden. Deze hebben komen voort uit de vrije ligging van de toren in het akkercomplex en de zichtlijnen op de toren. Dit is ook een belangrijke stedenbouwkundige kwaliteit. Ter plaatse is sprake van een historisch geografisch vlak met hoge waarden. Eveneens is er ter plaatse sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze waarden dienen behouden te worden. Bovendien is het gebied aangewezen als landschapsecologische zone in het Reconstructieplan. In het Regionaal structuurplan en het Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant behoort het gebied tot het landschappelijk raamwerk wat betekent dat het gebied niet voor woningbouw in aanmerking komt.
- Deze zienswijze komt overeen met de gebiedsvisie waarin de grondgebonden rundveehouderij gezien wordt als duurzame drager voor het landschap. Daarnaast wordt het via het landschapontwikkelingsplan mogelijk om extensief landschapsbeheer en –ontwikkeling door particulieren te ondersteunen.
- In paragraaf 5.3.6 van de visie staat dat de komst van een golfbaan in het gebied niet categorisch wordt afgewezen. Wel zal in dat geval een kwalitatief zeer hoogwaardige invulling gerealiseerd moeten worden die tegemoet komt aan landschappelijke en ecologische eisen. Wel wordt een voorkeur uitgesproken voor de grondgebonden veehouderij als duurzame landschapsdrager.

19. Zienswijzen H. Kuypers

In de zienswijzen worden de volgende zaken aan de orde gesteld:

- De visie wordt onderschreven maar het is van belang dat deze snel vastgesteld en tot uitvoering gebracht wordt zodat in 2020 alle doelen en projecten geëffectueerd zullen zijn. Daarom moeten ook deelplannen en tijdpaden tot in detail uitgewerkt worden.
- Het toekomstperspectief voor de traditionele agrarische sector is erg slecht. Hier wordt te weinig aandacht aan geschonken in de SWOT analyse.
- Terecht wordt gewezen op het evenwicht in de duurzaamheidsdriehoek; People, Planet en Profit. Natuur is juist ook van groot belang voor mensen.

20. Gemeentelijke reactie.

- De visie wordt via concrete deelprojecten tot uitvoering gebracht. De eerste tranche met projecten wordt in de visie genoemd. Er blijft een werkgroep actief die de voortgang op regelmatige basis blijft monitoren.

- Getracht wordt om via kavelruil en andere instrumenten de grondgebonden rundveehouderij van duurzame bestaansmiddelen te voorzien.
- Waarvan acte.

#### 21. Zienswijzen P.L.J. Valenberg

In de zienswijzen worden de volgende zaken aan de orde gesteld:

- Insprekers zijn van mening dat binnen het gebied Geeneind vanwege het waardevolle karakteristieke open landschap geen ruimte is voor de bouw van boerderettes en ruimte voor ruimte woningen. Deze ruimte kan gevonden worden nabij de oude toren.
- Bestaande melkveehouderijbedrijven op Kruisschot dienen de duurzame beheerders voor het gebied te blijven en extensief landschapsbeheer verdient steun.

#### 22. Gemeentelijke reactie.

- Het gebied tussen Geeneind en de bestaande komgrens van Stiphout wordt in het RSP/UP aangeduid als gebied waar “Transformatie afweegbaar” is. Vanuit het oogpunt van de provincie en de regio (SRE) is gegeven bestaande beleidskaders en beleidsmatig vastgelegde gebiedswaarden woningbouw hier te overwegen. De toetsingskaders en criteria die daarbij gehanteerd zijn liggen vast in de genoemde stukken. De gemeente Helmond is van mening dat het gebied zich niet leent voor een grootschalig woningbouwprogramma in een dichtheid die gebruikelijk is bij stedelijke uitleg. Dit zou ook niet aansluiten bij de karakteristiek van de bestaande dorpsrand. Wel is de gemeente van mening dat de bouw van een beperkt “ruimte voor ruimte” programma in een extensieve setting in het gebied mogelijk is. De definitieve afweging hieromtrent zal niet binnen de kaders van de gebiedsvisie Croy gemaakt worden maar binnen de kaders van de gebiedsvisie Stiphout. Het gebied rond de oude toren heeft zeer hoge cultuurhistorische waarden. Deze hebben komen voort uit de vrije ligging van de toren in het akkercomplex en de zichtlijnen op de toren. Dit is ook een belangrijke stedenbouwkundige kwaliteit. Ter plaatse is sprake van een historisch geografisch vlak met hoge waarden. Eveneens is er ter plaatse sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze waarden dienen behouden te worden. Bovendien is het gebied aangewezen als landschapsecologische zone in het Reconstructieplan. In het Regionaal structuurplan en het Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant behoort het gebied tot het landschappelijk raamwerk wat betekent dat het gebied niet voor woningbouw in aanmerking komt.
- Deze zienswijze komt overeen met de gebiedsvisie waarin de grondgebonden rundveehouderij gezien wordt als duurzame drager voor het landschap. Daarnaast wordt het via het landschapsonwikkelingsplan mogelijk om extensief landschapsbeheer en –ontwikkeling door particulieren te ondersteunen.

#### 23. Zienswijzen C. Stapel

In de zienswijzen worden de volgende zaken aan de orde gesteld:

- Insprekers zijn van mening dat binnen het gebied Geeneind vanwege het waardevolle karakteristieke open landschap geen ruimte is voor de bouw van boerderettes en ruimte voor ruimte woningen. Deze ruimte kan gevonden worden nabij de oude toren.

#### 24. Gemeentelijke reactie.

- Het gebied tussen Geeneind en de bestaande komgrens van Stiphout wordt in het RSP/UP aangeduid als gebied waar “Transformatie afweegbaar” is. Vanuit het oogpunt van de provincie en de regio (SRE) is gegeven bestaande beleidskaders en beleidsmatig vastgelegde gebiedswaarden woningbouw hier te overwegen. De toetsingskaders en criteria die daarbij gehanteerd zijn liggen vast in de genoemde stukken. De gemeente Helmond is van mening dat het gebied zich niet leent voor een grootschalig woningbouwprogramma in een dichtheid die gebruikelijk is bij stedelijke uitleg. Dit zou ook niet aansluiten bij de karakteristiek van de bestaande dorpsrand. Wel is de gemeente van mening dat de bouw van een beperkt “ruimte voor ruimte” programma in een extensieve setting in het gebied mogelijk is. De definitieve afweging hieromtrent zal niet binnen de kaders van de gebiedsvisie Croy gemaakt worden maar binnen de kaders van de gebiedsvisie Stiphout. Het gebied rond de oude toren heeft zeer hoge cultuurhistorische waarden. Deze hebben komen voort uit de

vrije ligging van de toren in het akkercomplex en de zichtlijnen op de toren. Dit is ook een belangrijke stedenbouwkundige kwaliteit. Ter plaatse is sprake van een historisch geografisch vlak met hoge waarden. Eveneens is er ter plaatse sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze waarden dienen behouden te worden. Bovendien is het gebied aangewezen als landschapsecologische zone in het Reconstructieplan. In het Regionaal structuurplan en het Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant behoort het gebied tot het landschappelijk raamwerk wat betekent dat het gebied niet voor woningbouw in aanmerking komt.

#### 25. Zienswijzen M. Habraken

In de zienswijzen worden de volgende zaken aan de orde gesteld:

- Het bedrijf is actief in het gebied als vollegrondse groenteteler van asperges, prei, aardbeien e.d. Inspreker vraagt zich af wat er met de waarde van de grond gebeurt wanneer er alleen nog maar granen in het gebied mogen worden geteeld en wie de desinvestering die daardoor ontstaat voor zijn bedrijf voor zijn rekening neemt.
- Alle agrarische bedrijven zullen in de toekomst hun activiteiten staken terwijl sommige bedrijven juist vooruit willen.
- Is het mogelijk te komen tot een gezamenlijke uitwerking van de plannen waarbij bedrijven hun activiteiten in ieder geval kunnen continueren en er win-win situaties gecreëerd kunnen worden?

#### 26. Gemeentelijke reactie.

- De gebiedsvisie geeft een beschrijving van een toekomstig gewenste situatie maar is niet kaderstellend voor de teeltkeuze van een agrariër. De planologische rechten en plichten liggen vast in het bestemmingsplan. Eventuele teeltbeperkingen kunnen alleen in dat plan opgenomen worden. Dat is niet de intentie van de gemeente Helmond. Kortom, graanteelt kan alleen op vrijwillige basis gerealiseerd worden, de agrariër is vrij in zijn teeltkeuze.
- De visie gaat er van uit dat er minder maar grotere bedrijven zullen ontstaan in het gebied. Dit is een algemene trend in de Nederlandse landbouw. Voor de grondgebonden rundveehouderij streeft de visie dit ook na om er een meer duurzame basis aan te kunnen geven.
- De gemeente Helmond ondersteunt deze suggestie van harte en gaat graag met de indiener van de zienswijze het gesprek aan om te kijken welke mogelijkheden er liggen.

#### 27. Zienswijzen A.H. Boudewijns

In de zienswijzen worden de volgende zaken aan de orde gesteld:

- Men spreekt de verbazing uit dat de Wiebiegenhof niet genoemd wordt in de visie en dat men niet betrokken is bij het opstellen van de visie.
- De hoeveelheid recreatief verkeer via de Wiebiegenweg neemt alsmaar toe en leidt tot veel overlast (stof, slecht wegdek, loslopende honden vuilstort en drugshandel). Door de maatregelen in de visie zal de recreatieve druk toenemen en de overlast naar verwachting nog groter worden. Er moet in overleg gekomen worden tot een evenwichtige ontwikkeling die zowel tegemoet komt aan de recreant als aan de draagkracht van het gebied.
- De indiener van de zienswijze wil graag actief participeren in een herstructurering van het gebied naar een golfbaan of aan landgoedontwikkeling.

#### 28. Gemeentelijke reactie.

- De gebiedsvisie is opgesteld door een werkgroep vanuit Reconstructie de Peel waarin naast de gemeenten Helmond en Laarbeek de provincie Noord Brabant, streekplatform de Peel, stichting middengebied en het SAS en ZLTO deelnemen. Daarbij is ZLTO opgetreden als eerste belangenbehartiger voor haar sector. Vervolgens is de visie door de gemeente Helmond ter visie gelegd om juist de mening van bewoners en belanghebbenden te vernemen.
- De gemeente is graag bereid om in overleg te treden om te bezien in welke mate er sprake is van overlast en om eventueel noodzakelijke maatregelen te bespreken. In een overleg kunnen dan ook de mogelijkheden tot herstructurering van het gebied verkend worden. Daarbij ligt landgoedontwikkeling wat de gemeente betreft meer voor de hand dan de realisatie van een golfbaan.