

15 juli 2021 – 11.30 u

Aanwezig: [REDACTED] (Goorsebaan 16), Mat Crijns [REDACTED] (Goorsebaan 20)

1. Voorstelrondje
2. Doel gesprek wordt toegelicht door Mat. Het gaat om een open gesprek over de voorgenomen wijziging bestemmingsplan. Het gaat er om, de belanghebbenden te informeren en hun eventuele op- of aanmerkingen op het plan vroegtijdig te inventariseren en zo nodig mee te nemen in de planvorming. De gemeente beslist uiteindelijk over de wijziging van het bestemmingsplan en weegt in dat kader de belangen af.
3. Het concept ontwerp bestemmingsplan is ambtelijk getoetst door de gemeente en is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan provincie, milieudienst en waterschap. Zij hadden geen opmerkingen. Een vraag (zie punt 4. 2^e aandachtsstreepje).
4. Toelichting Mat op aanleiding en achtergrond wijziging bestemmingsplan
 - Concept ontwerp bestemmingsplan, dat door de gemeente ambtelijk is getoetst, wordt per hoofdstuk kort toegelicht door Mat. Afsproken is dat Mat na het overleg het concept ontwerp bestemmingsplan mailt.
 - Spuitzonering komt aan bod. De spuitzonering is afhankelijk van de concrete situatie. Hier spelen windrichting, perenhaag en bomen Goorsebaan en spuitwijze een rol. Op dit moment wordt nieuw beleid voor de spuitzonering voorbereid. De Raad van State heeft het oude beleid vernietigd.

Mat vraagt met welke middelen [REDACTED] spuit. [REDACTED] geeft aan dit niet te kunnen zeggen omdat dit jaarlijks veranderd en hij er niet op vastgelegd wil worden voor de toekomst. Afgelopen jaar heeft hij weinig gespoten, maar dit heeft door o.a. appelzaagwesp/appelbloesemkever omzet gekost. Het kan nodig zijn volgend jaar daarom iets meer te spuiten. Milieubewuste teelt is nu het geval. [REDACTED] houdt zich hier ook aan. Of dit voor de toekomst zo blijft, ook al speelt dit nu een rol bij (een deel van) de klanten is nooit met zekerheid te zeggen. [REDACTED] wil geen beperkingen in de bedrijfsvoering voor de toekomst. Nu [REDACTED] er wonen is het prima, maar wat als er een derde komt wonen. Er wordt door Crijns een mogelijkheid aangedragen voor de toekomst, te weten een groenblijvende haag aan de zijde van de Goorsebaan. [REDACTED] wil hier over nadenken en overleggen met een adviseur.
 - [REDACTED] vraagt waarom er is gekozen voor een burgerwoning en geen plattelandswoning? Aanleiding is wens hypotheek te vestigen en dat kan niet op een bedrijfswoning. Dit kan wel op een burgerwoning en daar is de wijziging bestemmingsplan op gebaseerd. Er moet door de initiatiefnemer van de wijziging van het bestemmingsplan 20% van de meerwaarde ten opzichte van de waarde van de bedrijfswoning worden afgedragen aan de gemeente. Dit bedrag komt in een fonds kwaliteitsverbetering landschap van de gemeente.
 - [REDACTED] heeft het gevoel alsof hem een bedrijfswoning wordt ontnomen voor een eventuele rechtsopvolger. Crijns geeft aan dat er een bedrijfswoning is toegestaan omdat het bedrijf vroeger door meerdere gezinnen werd geëxploiteerd. In de huidige situatie is 2 bedrijfswoningen niet meer reëel. Omzetting naar een burgerwoning is dan ook een wenselijke optie. De gemeente onderschrijft dit. Om een 2^e bedrijfswoning niet alleen planologisch maar ook feitelijk mogelijk te maken is verkoop van de woning aan [REDACTED] benodigd. Een verkoop van de woning Goorsebaan 20 aan [REDACTED] is momenteel zeker niet aan de orde.

- ■ vraagt wat als hij in de toekomst paardenhouderij wil of horeca? Hij wil geen beperkingen voor de toekomst. Mat geeft aan dat dit nu niet wordt meegenomen. Omdat deze plannen nu niet concreet zijn, is het op dit moment niet ruimtelijk van belang.
- Gevraagd wordt naar de duur van het erfpachtrecht van ■ zijn bedrijf en de verlenging hiervan. Erfpacht loopt tot 2027. Afspraken over verlenging liggen er nog niet geeft ■ aan.

Niets meer aan de orde zijnde wordt het gesprek beëindigd.

Omgevingsdialoog i.k.v. wijziging bestemmingsplan Goorsebaan 16-20 te Helmond

15 juli 2021 – 13.30 u

Aanwezig: [REDACTED] (Goorsebaan 15), [REDACTED], [REDACTED] (Goorsebaan 20)

1. Doel gesprek wordt toegelicht. Gaat om toelichten wijziging bestemmingsplan voor omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning. Gemeente beslist over wijziging bestemmingsplan en maakt een belangenafweging. [REDACTED] heeft [REDACTED] gesproken dus kent achtergrond.
2. Aanleiding is wens hypotheek te vestigen en dat kan niet op een bedrijfswoning. Dit kan wel op een burgerwoning en daar is de wijziging bestemmingsplan op gebaseerd. Er moet door de initiatiefnemer van de wijziging van het bestemmingsplan 20% van de meerwaarde ten opzichte van de waarde van de bedrijfswoning worden afgedragen aan de gemeente. Dit bedrag komt in een fonds kwaliteitsverbetering landschap van de gemeente.
3. [REDACTED] en [REDACTED] lichten de wijziging van het bestemmingsplan toe, mede aan de hand van situatietekening.
4. [REDACTED] geeft aan geen bezwaar te hebben omdat woning Goorsebaan 20 op afstand ligt van zijn bedrijf en wijziging bestemmingsplan geen invloed heeft op zijn bedrijf. [REDACTED] is benieuwd naar de uitkomst omdat hij ook in gesprek is met de gemeente over bedrijfsbeëindiging ivm naderend einde erfpacht. [REDACTED] en [REDACTED] geven aan Alex op de hoogte te houden.
5. Gesprek wordt afgesloten.