

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied – Goorsebaan 16 en 20"

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Goorsebaan 16 en 20" is, conform de wettelijke procedure, op 11 november 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 12 november 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
1 Naam: Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Brabant Adres: Postbus 90515 Woonplaats: 's-Hertogenbosch <i>Gedateerd: dd 22 december 2021</i> <i>Ontvangen: dd 22 december 2021</i>	De planlocatie is gelegen in 'Landelijk gebied – Groen blauwe mantel'. Artikel 3.9 van de Interim Omgevings Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Hierover geeft de Toelichting van het plan aan dat op basis van de bestemmingswinst ter plaatse 'initiatiefnemer derhalve € 20.000,- te investeren in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit zal gebeuren via een geldelijke bijdrage. Met de gemeente Helmond wordt dit middels een anterieure overeenkomst vastgelegd.' Op grond van artikel 3.9, lid 4 IOV kan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap voldaan worden middels een passende bijdrage in een gemeentelijk landschapsfonds. Uit artikel 3.9, lid en lid 4 IOV volgt echter dat deze bijdrage in het plan dient te worden geborgd. De borging van de geldelijke bijdrage wordt geenszins onderbouwd. Een voorwaardelijke verplichting ontbreekt. De anterieure overeenkomst is niet als bijlage bij het plan gevoegd. Een nadere toelichting op het landschapsfonds en aan welke landschappelijke maatregelen cq. projecten het fonds wordt besteed, ontbreekt. Wij verzoeken u voordat het plan wordt vastgesteld hierin nader inzicht te verschaffen, zodanig dat wij ervan uit kunnen gaan dat de ontwikkeling inderdaad gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Tevens geven wij in overweging het plan aan te passen en de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap te borgen via de Regels van het plan.	a. In dit plan wordt de kwaliteitsverbetering landschap toegepast volgens de Helmondse beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap (BKL). Naar aanleiding van deze zienswijze heeft er op 5 januari 2022 ambtelijk overleg plaatsgevonden met de behandelend ambtenaar van de provincie. In dit overleg is de Helmondse werkwijze van het toepassen van de BKL toegelicht. Tevens zijn na het overleg de beleidsnotitie BKL en de planschadeovereenkomst waarin de financiële bijdrage aan de voorziening BKL met de initiatiefnemer zijn vastgelegd, aan de provincie toegestuurd. Deze informatie is voor de provincie voldoende waarmee het plan wat hen betreft ongewijzigd kan worden vastgesteld.
		Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Naam: Reclamant 1 <i>Gedateerd: dd 15 december 2021</i>	Reclamant is eigenaar en exploitant van het fruitteeltbedrijf aan de Goorsebaan 16, waar de bedrijfswoning op nr 20 onderdeel van uitmaakt. Reclamant is van mening dat de omzetting van de bedrijfswoning naar	De gronden ten zuiden van de af te splitsen bedrijfswoning hebben de bestemming "agrarisch – Agrarisch bedrijf". In het bestemmingsplan Buitengebied is een agrarisch bedrijf gedefinieerd als een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied – Goorsebaan 16 en 20"

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Goorsebaan 16 en 20" is, conform de wettelijke procedure, op 11 november 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 12 november 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
Ontvangen: dd 17 december 2021	burgerwoning beperkingen kan opleveren in de toekomst, op het moment dat er andere keuze gemaakt moeten worden voor zijn bedrijfsvoering. Om dit te voorkomen draagt reclamant het voorstel aan om de bedrijfswoning om te zetten naar plattelandswoning in plaats van burgerwoning.	van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt hieronder begrepen) en/of het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, champignonkwekerij, een witlofkwekerij, een boomkwekerij, een bloembollenteeltbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een viskwekerij en een wormkwekerij. Intensieve veehouderij is niet toegestaan. Dat kan alleen op specifiek aangeduide locaties. Gezien de definitie van Agrarisch bedrijf in dit bestemmingsplan, is het planologisch mogelijk een andere bedrijfsvorm op deze locatie uit te oefenen dan nu het geval is. Voorbeelden hier van zijn bijvoorbeeld een paardenfokkerij of stoeterij. Dit zijn namelijk productie gerichte bedrijven. Bij het wijzigen van een bestemmingsplan dient uit te worden gegaan van de maximale planologische mogelijkheden voor de omliggende percelen. Daar is in het ontwerpplan te weinig rekening mee gehouden. Indien deze maximale planologische mogelijkheden benut zouden worden, dan kan de toekomstige burgerwoning een belemmering vormen voor het agrarisch bedrijf. Het is dan ook beter om de af te splitsen bedrijfswoning te bestemmen als plattelandswoning middels een aanduiding. Planologisch blijft de woning dan onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en hoeft er dan niet getoetst te worden aan de normen voor geur en geluid, voor zover deze door het eigen bedrijf veroorzaakt. Deze regeling maakt het wel mogelijk dat derden in deze woning kunnen wonen. Tevens dient de definitie van Agrarisch bedrijf, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, ook in dit bestemmingsplan te worden opgenomen. Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied – Goorsebaan 16 en 20"

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Goorsebaan 16 en 20" is, conform de wettelijke procedure, op 11 november 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 12 november 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
		het plan: - Verbeelding: De woning krijgt geen woonbestemming maar blijft binnen de agrarische bestemming liggen en wordt middels een aanduiding aangegeven als plattelandswoning - Regels: Artikel 4 Wonen, komt te vervallen. De plattelandswoning wordt geregeld in artikel 3.5 Specifieke gebruiksregels. - Toelichting: In de toelichting zijn diverse passages aangepast waar over "burgerwoning" wordt gesproken. Daar staat nu "plattelandswoning".
Naam: de heer Reclamant 2 <i>Gedateerd: dd 20 december 2021</i> <i>Ontvangen: dd 24 december 2021</i>	Reclamant is mede-eigenaar van een aantal percelen in het Groot Goor. Reclamant haalt een aantal zaken aan die hebben gespeeld rondom eerdere bestemmingsplanherzieningen in het gebied Groot Goor, waar zijn percelen zijn gelegen. Reclamant geeft aan hierin naar zijn mening ongelijk behandeld te zijn door de gemeente. Diverse ontwikkelingen in de directe omgeving van zijn percelen worden aangehaald, waaronder de aanleg van een ecologische verbindingszone, de omzetting van landbouwgrond naar natuur.	De genoemde werkzaamheden in de omgeving van de percelen van reclamant worden uitgevoerd in het kader van een andere procedure dan de onderhavige. Deze procedures zijn afgerond en staan hier niet meer ter discussie. Ze zijn dan ook niet relevant voor de bestemmingsplanherziening. Tevens heeft deze bestemmingsplanherziening enkel betrekking op het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Verder verandert er niets en heeft dat ook geen verdere gevolgen voor de percelen van reclamant die op ongeveer 430m aan de overzijde van de Goorloop zijn gelegen. In het kader van de landschapsontwikkeling in het Groot Goor, zal deze punten worden besproken met reclamant, dan wel zijn vertegenwoordiger.
	Reclamant geeft aan dat het hem onduidelijkheid is wat de bedoeling van het taxatierapport is, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is bijgevoegd.	Dit taxatierapport is toegevoegd op basis van de beleidsregel kwaliteitsverbetering landschap. Deze gemeentelijke beleidsregel ziet er op toe dat een ontwikkeling in het buitengebied altijd gepaard gaat met een investering in het landschap. Om de hoogte van deze investering te bepalen, dient middels een taxatierapport de waardeverhoging te worden bepaald van het perceel als gevolg van de planologische maatregel die wordt uitgevoerd.

Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied – Goorsebaan 16 en 20"

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Goorsebaan 16 en 20" is, conform de wettelijke procedure, op 11 november 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 12 november 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn 3 schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

Indiener zienswijze	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
	Reclamant geeft aan dat er voor dit plan geen verklaring van geen bedenking is afgegeven door de raad.	Dit is een bestemmingsplan waarvoor de gemeenteraad bevoegd gezag is. Een verklaring van geen bedenkingen is alleen aan de orde bij een uitgebreide afwijking Wabo waarvan hier geen sprake is.
	Reclamant geeft aan dat het plan niet goed rekening houdt met de wateraspecten van de omgeving.	Het plan heeft enkel betrekking op de planologische omzetting van de bedrijfswoning op nr 2 naar een burgerwoning. In fysieke zin verandert er niets en heeft het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding.
	Reclamant geeft aan dat werkzaamheden in het gebied rondom zijn eigendommen voor het aanleggen van een ecologische verbindingszone, hebben geleid tot wateroverlast op zijn percelen.	De genoemde werkzaamheden hebben geen relatie met onderhavig bestemmingsplan en zijn dan ook niet relevant voor dit plan. In het kader van de landschapsontwikkeling in het Groot Goor, zal deze punten worden besproken met reclamant, dan wel zijn vertegenwoordiger.
		Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.