

Bestemmingsplan

" Buitengebied Helmond - administratieve herziening "

Inhoud

Toelichting

Regels

Verbeelding

NL.IMRO.0794.0000BP220047-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 29 december 2022

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 13 april 2023

Ter inzage m.i.v. : 14 april 2023

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 26 september 2023

Gepubliceerd d.d. : 5 oktober 2023

Ter inzage m.i.v. : 6 oktober 2023

Beroepstermijn m.i.v. : 7 oktober 2023

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2.	Situering en kadastrale begrenzing	3
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4.	Ruimtelijke opzet	4
1.5.	Juridische opzet	4

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

Deze administratieve herziening heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied Helmond, dat onherroepelijk is geworden op 31 oktober 2012.

Bij uitvoering in de praktijk van het bestemmingsplan Buitengebied Helmond is onlangs gebleken dat er onduidelijkheid is ontstaan over de gekozen formulering van artikel 10.1 onder a en onder b van de planregels. Een nieuwe formulering geeft meer duidelijkheid.

1.2 Juridische opzet

De huidige formulering van artikel 10 luidt als volgt:

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Het nieuwe artikel gaat luiden:

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Bedrijven in de categorieën 1 en 2 van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Door te spreken van *bedrijfsactiviteiten* in plaats van *bedrijven* kan de indruk gewekt worden dat alle bedrijfsactiviteiten genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten van toepassing zijn. Hier worden ook niet typische bedrijfsmatige activiteiten genoemd zoals bijvoorbeeld een supermarkt, school, bioscoop enz. Het is niet logisch en ruimtelijk ongewenst om dit soort functies op de bedrijfsbestemmingen in het buitengebied te positioneren. Alleen bedrijven zoals bedoeld in de definitie van artikel 1.21 van het bestemmingsplan Buitengebied Helmond zijn toegestaan.

Een bedrijf is daar als volgt gedefinieerd:

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

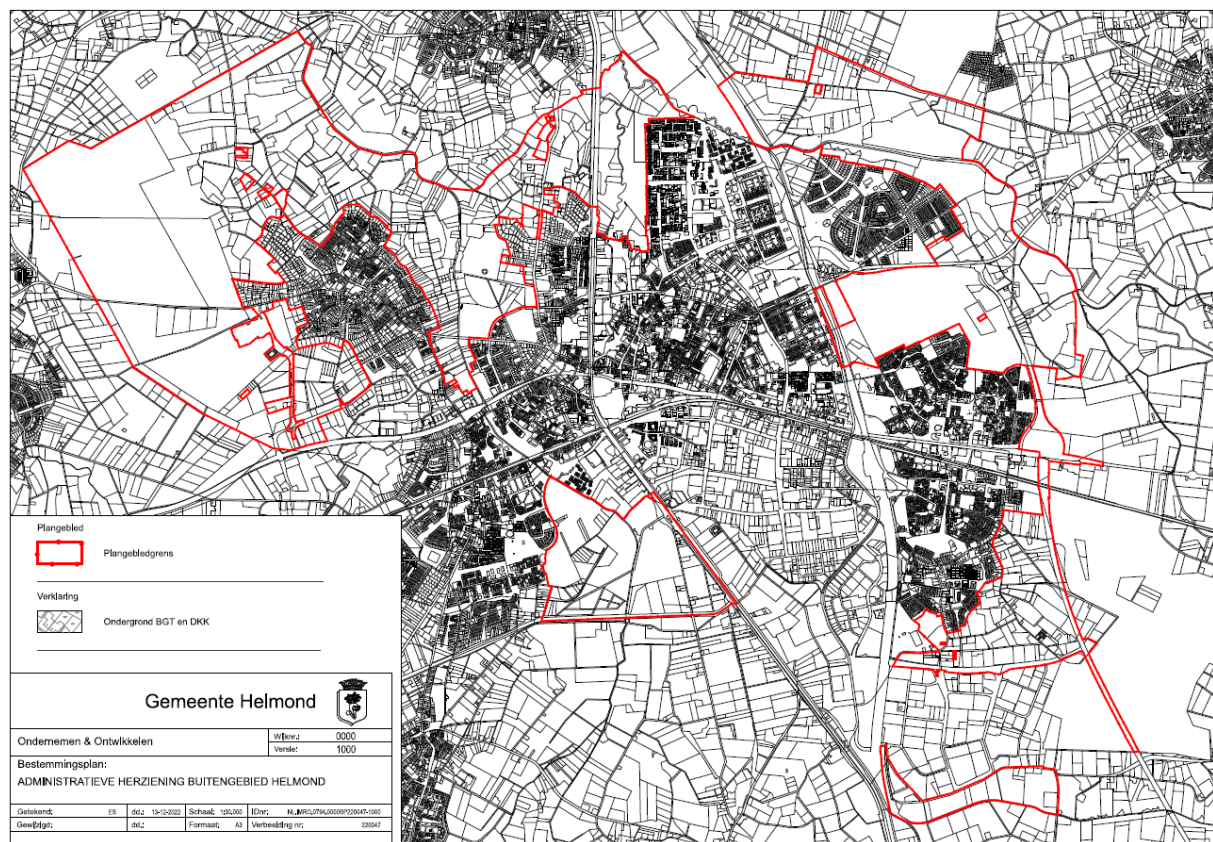
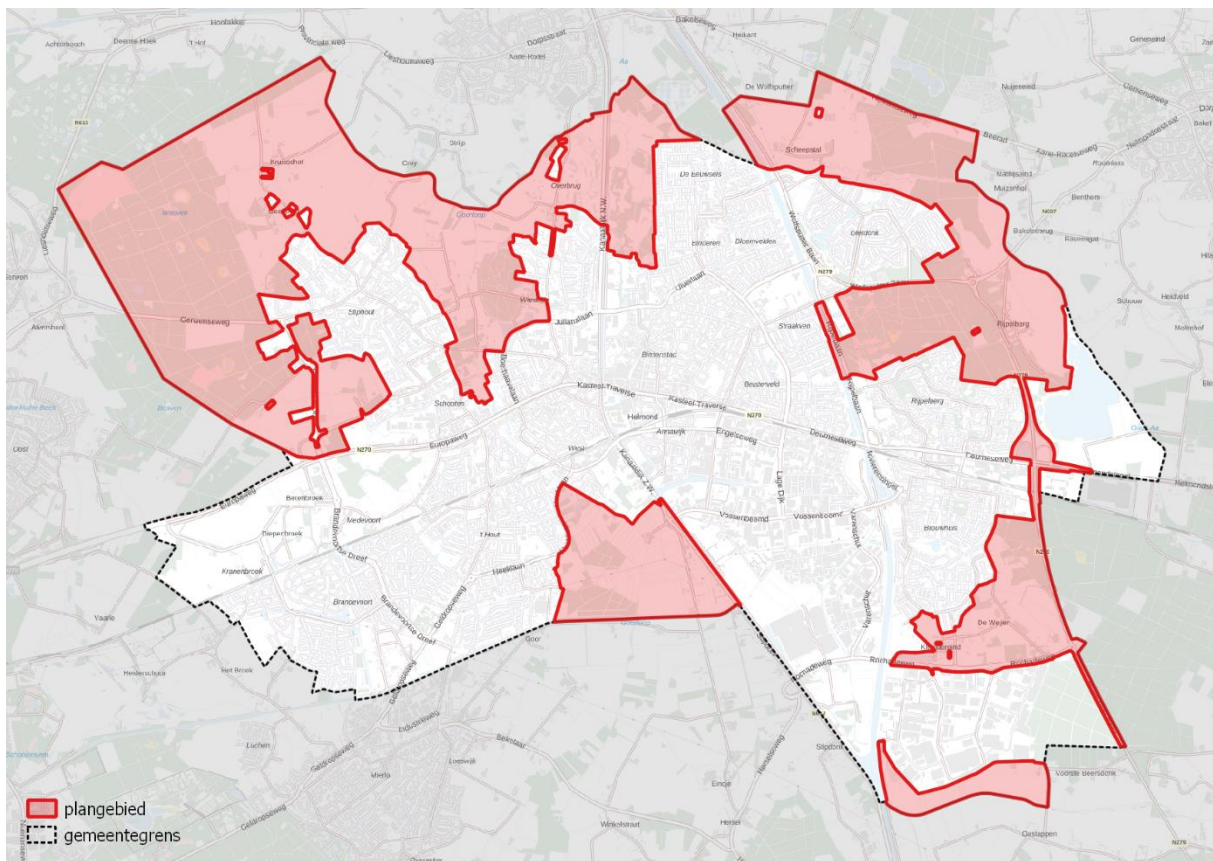
Scholen, bioscopen, supermarkten etc. vallen hier duidelijk niet onder.

Ook in artikel 10.1 onder b wordt gesproken van bedrijfsactiviteiten. Hier zal dezelfde vervanging plaatsvinden.

1.2. Situering en kadastrale begrenzing

De gemeente Helmond ligt in het oostelijk deel van de provincie Noord-Brabant en grenst aan de gemeenten Laarbeek, Gemert-Bakel, Deurne, Asten, Someren, Geldrop-Mierlo en Nuenen. De gemeente telt bijna 90.000 inwoners en heeft een oppervlakte van circa 55 km². Het grootste gedeelte van de gemeente betreft stedelijk gebied. Het plangebied beslaat het overgrote deel van het buitengebied van de gemeente Helmond. De stad zelf met woonwijken en bedrijventerreinen zijn buiten het plangebied gehouden.

Onderstaande afbeeldingen geven de topografische situatie weer.



1.3 Overige onderdelen

Doordat deze herziening uitsluitend een bestemmingsplantechnische aanpassing betreft, is de toetsing van de gebruikelijke aspecten, zoals archeologie, flora en fauna, water, geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit etc. achterwege gelaten.

1.4 Uitvoerbaarheid

maatschappelijk

Vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het van groot belang dat ongewenste ontwikkelingen niet zijn toegelaten in het buitengebied. Om onduidelijkheden te voorkomen is de terminologie aangepast.

financieel

Vanwege de aard van deze herziening zijn er met dit bestemmingsplan geen kosten of opbrengsten gemoeid en is de economische uitvoerbaarheid niet aan de orde.

Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is niet van toepassing.

2. PROCEDURE

2.1. Vooraankondiging

Op 29 december 2022 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening. Daarin is medegedeeld dat er op dit moment geen zienswijzen kunnen worden ingediend en dat er geen gebruik wordt gemaakt van een onafhankelijke instantie om hierover advies uit te brengen.

2.2. Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar het Waterschap en de provincie Noord-Brabant. Het Waterschap heeft op 8 februari 2023 aangegeven dat het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige gevolgen heeft en geen opmerkingen te hebben op het plan.

De provincie heeft op 21 maart 2023 aangegeven dat er geen provinciale ruimtelijke aspecten in het geding zijn.

2.3. Procedure ontwerpplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op 13 april 2023 gepubliceerd en heeft met ingang van 14 april 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.